



SALINAN

BUPATI TANAH LAUT

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 91 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
DI SEKITAR KAWASAN INDUSTRI JORONG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kabupaten Tanah Laut, diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang di Sekitar Kawasan Industri Jorong;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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);
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 Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015 Nomor 9, tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 93);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 3 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 23);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DI SEKITAR KAWASAN INDUSTRI JORONG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
2. 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.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi 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 kabupaten.
22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
25. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
26. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
27. 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.
28. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Pasal 3

- (1) Delineasi WP di Sekitar Kawasan Industri Jorong ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dengan luas 3.274,50 (tiga ribu dua ratus tujuh puluh empat koma lima) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan sebagian Desa Jorong dan sebagian Desa Asam-Asam;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan sebagian Desa Asam-Asam;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan sebagian Desa Jorong; dan
 - b. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Desa Karang Rejo, sebagian Desa Swarangan, sebagian Desa Muara Asam-Asam, dan sebagian Desa Asri Mulya.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Desa Asam Jaya, sebagian Desa Asam-Asam, sebagian Desa Asri Mulya, sebagian Desa Jorong, sebagian Desa Karang Rejo, sebagian Desa Muara Asam-Asam, dan sebagian Desa Swarangan di Kecamatan Jorong.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 2 (dua) SWP terdiri atas:
 - a. SWP I.A mencakup sebagian Desa Jorong dan sebagian Desa Karang Rejo terdiri atas Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B mencakup sebagian Desa Asam Jaya, sebagian Desa Asam-Asam, sebagian Desa Asri Mulya, sebagian Desa Jorong, sebagian Desa Karang Rejo, sebagian Desa Muara Asam-Asam, dan sebagian Desa Swarangan terdiri atas Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (5) Delineasi WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Penataan WP di Sekitar Kawasan Industri Jorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Sekitar Kawasan Industri Jorong sebagai pendukung pusat industri Kalimantan Selatan berbasis perkebunan dan industri kecil menengah yang didukung konektivitas regional berlandaskan pembangunan berkelanjutan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - a. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

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

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. jembatan; dan
 - d. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal primer;
 - e. jalan lingkungan primer; dan
 - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas jalan Bts. Kota Pelaihari – Kp. Asam-Asam melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ruas jalan Transos 300 – Transos 200 melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
 - b. Jalan Asri Mulya Trans 500 melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jalan Karang Rejo Trans 200 melintas di SWP I.A;
 - b. Jalan Karang Rejo Trans 300 melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - c. Jalan Asam Jaya Trans 400 melintas di SWP I.B.
 - d. ruas jalan Asam-Asam - Muara Asam-Asam melintas di SWP I.B; dan
 - e. ruas jalan Jorong - Muara Jorong melintas di SWP I.A.

- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.A.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di SWP I.B.

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. ruas jalan khusus pertambangan melintas di SWP I.A; dan
- b. ruas jalan khusus industri melintas di SWP I.B.

Paragraf 3
Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 4
Halte

Pasal 11

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

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

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

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;

- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) Asam Asam - Mantuil melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A dan SWP I.B; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara base transceiver station (BTS) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

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

Paragraf 4

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
- a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan irigasi primer melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP I.A dan SWP I.B; dan
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP I.A.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP I.A. pada Blok I.A.2.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pintu air terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:
- a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa unit distribusi yaitu jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sumur pompa terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah
Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa subsistem pengolahan terpusat yaitu IPAL komunal industri rumah tangga terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah reuse, reduce, recycle (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah reuse, reduce, recycle (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase sekunder; dan
 - b. jaringan drainase tersier.

- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan Karang Rejo Trans 200 melintas di SWP I.A;
 - b. ruas jalan Jorong - Sei Pampan melintas di SWP I.A;
 - c. Jalan Karang Rejo Trans 300 melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - d. ruas jalan Bts. Kota Pelaihari - Kp. Asam Asam melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - e. ruas jalan Transos 300 – Transos 200 melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - f. Jalan Asam Jaya Trans 400 melintas di SWP I.B;
 - g. ruas jalan Asam Asam – Muara Asam-Asam melintas di SWP I.B; dan
 - h. Jalan Asri Mulya Trans 500 melintas di SWP I.B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. halaman Masjid AnNur di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. halaman Masjid Al-Mujahirin di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - c. halaman Musholla Ar-Rahman di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - d. halaman Pondok Pesantren Miftahussalam di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 21

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a berupa Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dengan luas 14,16 (empat belas koma satu enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 8,18 (delapan koma satu delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,98 (lima koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 24

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- c. Zona perumahan dengan kode R;
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K; dan
- f. Zona perkantoran dengan kode KT.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan luas 1.934,59 (seribu sembilan ratus tiga puluh empat koma lima sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 120,68 (seratus dua puluh koma enam delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.812,17 (seribu delapan ratus dua belas koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,74 (satu koma tujuh empat) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.

Paragraf 2
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 26

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dengan luas 312,36 (tiga ratus dua belas koma tiga enam) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.

- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 312,36 (tiga ratus dua belas koma tiga enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 3
Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c dengan luas 734,72 (tujuh ratus tiga puluh empat koma tujuh puluh dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 437,91 (empat ratus tiga puluh tujuh koma sembilan satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 297,81 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma delapan satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d dengan luas 24,89 (dua puluh empat koma delapan sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,41 (dua koma empat satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 9,75 (sembilan koma tujuh lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 12,72 (dua belas koma tujuh dua) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A 2; dan
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 5
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e dengan luas 189,85 (seratus delapan puluh sembilan koma delapan lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 127,30 (seratus dua puluh tujuh koma tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A 2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 27,85 (dua puluh tujuh koma delapan lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A 2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 34,71 (tiga puluh empat koma tiga satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A 2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 6
Zona Perkantoran

Pasal 30

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f dengan luas 14,45 (empat belas koma empat lima) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 14,45 (empat belas koma empat lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A 2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

- (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 di Sekitar Kawasan Industri Jorong.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 32

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP di Sekitar Kawasan Industri Jorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 33

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
- a. kementerian/lembaga;
 - b. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD);
 - c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 34

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

- a. aturan dasar; dan
- b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 35

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a meliputi:

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

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi T1 berupa 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; dan
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas suatu kegiatan sebesar maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil dan maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas Sub-Zona.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi B1 berupa kegiatan yang bersyarat wajib memiliki kajian dampak lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - b. klasifikasi B2 berupa kegiatan yang bersyarat wajib mendapat rekomendasi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.

- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 - 1) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - 3) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 - 2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - 2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - 3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
 - e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 - 1) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - f. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;

- c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 40

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e terdiri atas:

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

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dengan luas 9,26 (sembilan koma dua enam) hektare terdapat di Sub-Zona tanaman pangan di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. dilarang untuk mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan;

- b. dalam hal untuk kepentingan umum lahan pertanian pangan berkelanjutan dapat dialihfungsikan, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. pengalihfungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - 1) dilakukan kajian kelayakan strategis;
 - 2) disusun rencana alih fungsi lahan;
 - 3) dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
 - 4) disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan.
 - d. menyediakan jaringan irigasi teknis.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan bencana kekeringan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - f. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- h. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kekeringan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - d. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - h. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - i. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - j. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
 - n. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. dilarang melakukan kegiatan yang berpotensi menimbulkan terjadinya kebakaran hutan dan lahan;
 - b. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana;
 - c. menyediakan peringatan dini kebakaran hutan dan lahan;
 - d. menyediakan akses kendaraan pemadam kebakaran;
 - e. membuat saluran air (kanal) pada lahan pertanian untuk akses menuju titik lokasi kebakaran dan sebagai sumber air untuk pertolongan penganan kebakaran; dan/atau
 - f. melakukan kegiatan penghijauan dan reboisasi pasca bencana.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. menyediakan sumber air baku; dan
 - b. membuat sistem penampungan air hujan.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c berupa tempat evakuasi sementara (TES) meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. memanfaatkan ruang dan bangunan eksisting berupa lapangan dan halaman masjid yang dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat;
 - b. menyediakan penanda dan jalur tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - c. tempat evakuasi sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi; dan/atau
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - d. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - h. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - i. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - j. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - k. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.

- n. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. menyediakan drainase vertikal berupa biopori pada pembangunan di kawasan resapan air;
 - b. memanfaatkan air permukaan dan sumur hanya untuk memenuhi kebutuhan pribadi atau lingkungan; dan
 - c. memanfaatkan cadangan air tanah (CAT) disertai izin lingkungan sesuai pertimbangan forum penataan ruang.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e berupa kawasan sempadan sungai meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. dilarang mendirikan bangunan pada kawasan sempadan sungai;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, telah memiliki izin yang sah, dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya dapat dipertahankan;
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya wajib menyesuaikan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Peraturan Bupati ini;
 - d. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi/rehabilitasi kawasan sempadan; dan
 - e. pemanfaatan lahan diarahkan sebagai lahan non terbangun, misalnya pertanian, perkebunan, penghijauan/RTH.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f meliputi:
 - a. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;

- b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - e. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - f. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - h. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan yang telah ada dan memiliki izin yang sah dapat dilakukan hingga batas waktu dalam perizinan kegiatan tambang;
 - b. melakukan pemantauan lingkungan kawasan pertambangan; dan
 - c. melakukan reklamasi pasca tambang sesuai dengan Dokumen Rencana Reklamasi dan Pasca Tambang setelah izin kegiatan pertambangan berakhir.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 47

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf f berupa ketentuan variansi pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam RDTR.
- (3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perubahan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. perubahan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. perubahan ketentuan tata bangunan;
 - d. perubahan ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan pada Blok.

- (4) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaannya;
 - b. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
 - c. terjadi kondisi force majeure berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.
- (6) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa analisis mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL), upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL) dan/atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL).
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 48

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b berupa conditional uses dengan kode c.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi conditional uses dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi conditional uses dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. melakukan pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang untuk menerbitkan conditional use permit (CUP) oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. kegiatan yang dilaksanakan tidak mengganggu fungsi Ruang di Sekitarnya.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi conditional uses dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 49

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

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

- (1) Jangka waktu RDTR di Sekitar Kawasan Industri Jorong adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan Kembali RDTR di Sekitar Kawasan Industri Jorong 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 Tanah Laut tentang RDTR di Sekitar Kawasan Industri Jorong 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 di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Tanah Laut tentang RDTR di Sekitar Kawasan Industri Jorong dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Tanah Laut ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang;
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
 - 1) izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - 2) pemanfaatan ruang di Sekitar Kawasan Industri Jorong yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - 3) izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pelaihari
pada tanggal 1 Agustus 2023

BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari
pada tanggal 1 Agustus 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI

