



BUPATI TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 15 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN TAMBANG ULANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Tambang Ulang;

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 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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. 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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 8. 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);
 9. 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);

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
11. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023 Nomor 6);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2024-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2024 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TAMBANG ULANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
2. Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa atau yang disebut dengan nama lain lembang, selanjutnya disebut lembang, 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 di dalam 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 tanaman 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 pada 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

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

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. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Tambang Ulang ditetapkan sebagai WP IV berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 9.439,46 (sembilan ribu empat ratus tiga puluh sembilan koma empat enam) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Bati Bati;

- b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pelaihari dan Kecamatan Bati Bati;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kurau; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pelaihari.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sebagian Desa Kayu Abang di Kecamatan Tambang Ulang;
 - b. Sebagian Desa Gunung Raja di Kecamatan Tambang Ulang;
 - c. Sebagian Desa Bingkulu di Kecamatan Tambang Ulang;
 - d. Sebagian Desa Pulau Sari di Kecamatan Tambang Ulang
 - e. Sebagian Desa Tambang Ulang di Kecamatan Tambang Ulang;
 - f. Sebagian Desa Sungai Pinang di Kecamatan Tambang Ulang;
 - g. Sebagian Desa Sungai Jelai di Kecamatan Tambang Ulang;
 - h. Sebagian Desa Martadah di Kecamatan Tambang Ulang;
 - i. Seluruh Desa Martadah Baru di Kecamatan Tambang Ulang;
 - j. Sebagian Desa Ambungan di Kecamatan Pelaihari;
 - k. Sebagian Desa Ujung Batu di Kecamatan Pelaihari;
 - l. Sebagian Desa Panggung Baru di Kecamatan Pelaihari;
 - m. Sebagian Desa Kait-Kait Kecamatan Bati Bati;
 - n. Sebagian Desa Kait-Kait Baru di Kecamatan Bati Bati;
 - o. Sebagian Desa Bentok Darat di Kecamatan Bati Bati;
 - p. Sebagian Desa Bentok Kampung di Kecamatan Bati Bati;
 - q. Sebagian Desa Benua Raya di Kecamatan Bati Bati;
 - r. Sebagian Desa Banyu Irang di Kecamatan Bati Bati; dan
 - s. Sebagian Desa Sarikandi di Kecamatan Kurau.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- a. SWP IV.A mencakup sebagian Desa Benua Raya, sebagian Desa Gunung Raja, sebagian Desa Pulau Sari, sebagian Desa Bingkulu, sebagian Desa Kayu Abang, dan sebagian Desa Sarikandi terdiri atas Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3.
 - b. SWP IV.B mencakup sebagian Desa Ambungan, sebagian Desa Panggung Baru, Sebagian Desa Sungai Jelai, sebagian Desa Tambang Ulang, sebagian Desa Ujung Batu, dan sebagian Desa Sungai Pinang terdiri atas Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2
 - c. SWP IV.C mencakup sebagian Desa Martadah, seluruh Desa Martadah Baru, sebagian Desa Bentok Darat, sebagian Desa Bentok Kampung, sebagian Desa Kait-Kait, dan sebagian Desa Kait-Kait Baru terdiri atas Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2
- (5) Delineasi WP Tambang Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Tambang Ulang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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

Tujuan Penataan WP Tambang Ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan WP Tambang Ulang sebagai kawasan pendukung hilirisasi pertanian, peternakan dan agrowisata melalui penataan ruang yang berkelanjutan dan berketahanan.

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

Bagian Kedua

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 IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan IV.C.2.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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. jalan tol;
 - d. jembatan; dan
 - e. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi WP Tambang Ulang digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana 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 Bati Bati – Bts. Kota Pelaihari melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. ruas Bumi Makmur – Pulau Sari melintas di SWP IV.A;
 - b. ruas Padang Luas – Gunung Raja melintas di SWP IV.A;
 - c. ruas Tambang Ulang – Kait-Kait melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
 - d. ruas Banyu Irang – Bentok Darat melintas di SWP IV.C;
 - e. ruas Gunung Kupang – Tambang Ulang melintas di SWP IV.C;
 - f. ruas Kait-Kait Baru– Bentok Kampung melintas di SWP IV.C;

- g. ruas Nusa Indah – Martadah melintas di SWP IV.C;
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. ruas Gunung Raja – Kait-Kait Baru melintas di SWP IV.A;
 - b. ruas Gunung Raja – Trans Kayu Abang melintas di SWP IV.A; dan
 - c. Trans Desa Sei Pinang melintas di SWP IV.B.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP IV.A, SWP IV.B dan SWP IV.C.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP IV.A, SWP IV.B dan SWP IV.C.
- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di SWP IV.A, SWP IV.B dan SWP IV.C.

Paragraf 2 Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa Jalan Khusus Kegiatan Industri melintas di SWP I.A.

Paragraf 3 Jalan Tol

Pasal 10

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa jalan tol Liang Anggang – Pelaihari di SWP IV.C.

Paragraf 4 Jembatan

Pasal 11

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

- a. jembatan di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
- b. jembatan di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
- c. jembatan di SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 5 Halte

Pasal 12

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

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

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 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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) meliputi:
 - a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT) Asam Asam – Mantuil melintas di SWP IV.A; dan
 - b. saluran udara tegangan tinggi (SUTT) Pelaihari – Cempaka melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) terdapat di SWP IV.A dan SWP IV.B; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) terdapat di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (5) 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 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 16

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C;
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP IV.A dan SWP IV.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir melintas di SWP IV.A.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. prasarana irigasi terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

- b. pintu air terdapat di:
 - 1. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 17

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C; dan
 - b. unit pelayanan berupa hidran umum terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 18

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e meliputi
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; 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.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail

informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f berupa tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.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 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP IV.A, dan SWP IV.B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP IV.A, SWP IV.B, dan SWP IV.C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 21

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.

- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Bati Bati - Bts. Kota Pelabuhan melintas di SWP IV.A dan SWP IV.B;
 - b. ruas Bumi Makmur - Pulau Sari melintas di SWP IV.A;
 - c. ruas Gunung Kupang - Tambang Ulang melintas di SWP IV.C;
 - d. ruas Padang Luas - Gunung Raja melintas di SWP IV.A;
 - e. ruas Tambang Ulang - Kait-Kait melintas di SWP IV.B dan SWP IV.C;
 - f. jalan lokal primer melintas di SWP IV.A dan SWP IV.C; dan
 - g. jalan lingkungan primer melintas di SWP IV.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. Halaman Musholla terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. Halaman Balai Desa Sungai Jelai terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. Halaman Masjid At Taqwa Sungai Pinang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - d. Lapangan SMP Negeri 2 Tambang Ulang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
 - e. Lapangan SD Negeri 1 Martadah terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - f. Lapangan SD Negeri 2 Martadah terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - g. Lapangan SD Negeri 2 Kait-Kait terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2; dan
 - h. Lapangan SD Negeri 1 Bentok Darat terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2;
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Halaman Pabrik Air Minum Cleo di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. Lapangan Sepak Bola Tambang Ulang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - c. Lapangan SD Negeri 1 Kait-Kait terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Bati Bati - Bts. Kota Pelabuhan melintas di SWP I.A dan SWP I.B
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

- (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 23

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona hutan lindung dengan kode HL;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- d. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Hutan Lindung

Pasal 24

- (1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 66,63 (enam puluh enam koma enam tiga) hektare berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL.
- (2) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 66,63 (enam puluh enam koma enam tiga) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 25

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dengan luas 16,86 (enam belas koma delapan enam) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.

- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan 16,86 (enam belas koma delapan enam) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dengan luas 2,96 (dua koma sembilan 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 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP IV.C Blok IV.C.2
- (3) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 27

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dengan luas 28,71 (dua puluh delapan koma tujuh satu) hektare, terdiri atas:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
- b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
- c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi:

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

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 29

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a dengan luas 7.650,73 (tujuh ribu enam ratus lima puluh koma tujuh tiga) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - d. 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 1.098,98 (seribu sembilan puluh delapan koma sembilan delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 232,04 (dua ratus tiga puluh dua koma nol empat) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 6.086,68 (enam ribu delapan puluh enam koma enam delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2, Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2.
- (5) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 143,03 (seratus empat puluh tiga koma nol tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 30

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf b dengan luas 14,70 (empat belas koma tujuh) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 14,70 (empat belas koma tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan

- b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 3

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 31

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c dengan luas 21,19 (dua puluh satu koma satu sembilan) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 21,19 (dua puluh satu koma satu sembilan) terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.

Paragraf 4

Zona Perumahan

Pasal 32

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dengan luas 1.253,56 (seribu dua ratus lima puluh tiga koma lima enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 277,90 (dua ratus tujuh puluh tujuh koma sembilan) hektare terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 679,03 (enam ratus tujuh puluh sembilan koma nol tiga) hektare terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 296,62 (dua ratus sembilan puluh enam koma enam dua) hektare terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e dengan luas 34,05 (tiga puluh empat koma nol lima) 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 1,64 (satu koma enam empat) hektare terdiri atas:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 15,41 (lima belas koma empat satu) hektare terdiri atas:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,00 (tujuh belas) hektare terdiri atas:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.

Paragraf 6

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f dengan luas 292,61 (dua ratus sembilan puluh dua koma enam satu) hektare meliputi:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 242,41 (dua ratus empat puluh dua koma empat satu) hektare terdiri atas:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 50,20 (lima puluh koma dua) hektare terdiri atas:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

Paragraf 7

Zona Perkantoran

Pasal 35

- (1) Zona perkantoran dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g dengan luas 5,87 (lima koma delapan tujuh) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.

- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 5,87 (lima koma delapan puluh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.

Paragraf 8

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h dengan luas 28,81 (dua puluh delapan koma delapan satu) hektare berupa Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 dengan luas 28,81 (dua puluh delapan koma delapan satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (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 WP Tambang Ulang.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Tambang Ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah;
 - 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 tahun 2024;
 - b. tahap II pada tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada tahun 2040-2043.
- (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 40

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berupa aturan dasar.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Umum

Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 waktu operasional suatu kegiatan di dalam Sub-Zona pada pukul 05.00 – 22.00 WITA; dan
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas suatu kegiatan sebesar maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (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 wajib melaksanakan kemitraan dengan Masyarakat dengan penyediaan ruang usaha bagi Masyarakat sekitar;
 - b. klasifikasi B2 berupa kegiatan pemanfaatan wajib membangun sumur resapan air hujan sesuai dengan standar nasional yang

- berlaku dan menyelenggarakan minimal 10% dari koefisien dasar hijau; dan
- c. klasifikasi B3 berupa pemanfaatan kegiatan di dalam Zona atau Sub-Zona dengan syarat wajib menyediakan prasarana dan sarana yang ditetapkan di luar ketentuan prasarana dan sarana minimal.
- (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 meliputi:
- a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 2. 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 hortikultura pangan dengan kode P-2;
 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 4. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona pertanian dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
 - e. 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.
 - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT; dan
 - h. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (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 3
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - 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 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 6
Ketentuan Khusus

Pasal 46

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e terdiri atas:

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

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a terdapat di Sub-Zona tanaman pangan terdiri atas:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - c. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.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 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana (KRB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:

1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2
- c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP IV.A.1.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
 - h. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
 - j. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
 - k. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana (KRB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan ketinggian maksimal banjir hingga skala RT;
 - b. menyediakan drainase vertikal berupa biopori hingga skala RT;
 - c. menyediakan drainase lingkungan yang sesuai dengan debit rancang banjir tahunan;
 - d. menyediakan tempat penampungan sampah yang permanen dan dapat tertutup rapat; dan
 - e. pembangunan bangunan baru harus mengikuti konstruksi tanggap bencana banjir sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana (KRB) 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 49

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TEB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:

- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
 - b. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan IV.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TEB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. memanfaatkan ruang dan bangunan eksisting berupa lapangan dan halaman sarana pelayanan umum yang dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara;
 - b. menyediakan rambu jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - c. tempat evakuasi sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi; dan
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TEB) 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 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:

1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- d. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- e. Sub-Zona perkantoran dengan kode K terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.2.
- g. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- h. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- i. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- j. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1 dan Blok IV.C.2.
- k. Sub-Zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3;
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2; dan
 3. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, telah memiliki izin yang sah, dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya dapat dipertahankan namun tidak dapat menambah intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya wajib menyesuaikan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Peraturan Bupati ini;

- c. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi, rehabilitasi, serta jaringan dan infrastruktur; dan
 - d. pemanfaatan lahan diarahkan sebagai lahan non terbangun.
- (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 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e berupa:
- a. kawasan sempadan sungai; dan
 - b. kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 di SWP IV.C pada Blok IV.C.1;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 di SWP IV.C pada Blok IV.C.1; dan
 - d. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - e. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - f. SWP IV.C pada Blok IV.C.1.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada, telah memiliki izin yang sah, dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya dapat dipertahankan namun tidak dapat menambah intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya wajib menyesuaikan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Peraturan Bupati ini;
 - c. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi, rehabilitasi, serta jaringan dan infrastruktur; dan
 - d. pemanfaatan lahan diarahkan sebagai lahan non terbangun.

- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan 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 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf f berupa Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan diupayakan tidak mengurangi, jasa lingkungan, dan tata air secara keseluruhan; dan
 - b. Ketentuan lainnya mengenai kawasan pertambangan mineral dan batubara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f berupa ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang.
- (2) Ketentuan variasi 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 variasi 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 kesalahan peta dan/atau informasi;

- b. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaannya;
 - c. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
 - d. 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.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 54

- (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 55

- (1) Jangka waktu RDTR WP Tambang Ulang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Tambang Ulang 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 wilayah 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 WP Tambang Ulang 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 Tanah Laut tentang RDTR WP Tambang Ulang dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
 - 1. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - 2. Pemanfaatan Ruang di WP Tambang Ulang 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.

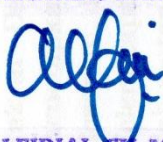
BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH



ALFIRIAL, SH, MH
NIP. 19750203 199903 2 008

Ditetapkan di Pelaihari
pada tanggal 18 April 2024

Pj. BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

SYAMSIR RAHMAN

Diundangkan di Pelaihari
pada tanggal 18 April 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI
BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2024 NOMOR 15