



BUPATI TANAH LAUT
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 19 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PANYIPATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang : a. 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;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Panyipatan;
- 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 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 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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 beberapa kali 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);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
 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 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);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1093);
 12. 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);
 13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
 14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 15. 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);
 16. 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 PANYIPATAN.

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 Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
5. 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.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. 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.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
14. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
16. 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.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
18. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
19. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
26. 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.
27. 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 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 Panyipatan ditetapkan sebagai WP V berdasarkan aspek administrasi dan aspek fungsional dengan luas 11.561,97 (sebelas ribu lima ratus enam puluh satu koma sembilan tujuh) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Pelaihari dan Kecamatan Batu Ampar;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jorong;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Takisung; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan Laut Jawa.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian Desa Batakan di Kecamatan Panyipatan;
 - b. sebagian Desa Batu Mulya di Kecamatan Panyipatan;
 - c. sebagian Desa Batu Tungku di Kecamatan Panyipatan;
 - d. sebagian Desa Bumi Asih di Kecamatan Panyipatan;
 - e. sebagian Desa Kandangan Baru di Kecamatan Panyipatan;
 - f. sebagian Desa Kandangan Lama di Kecamatan Panyipatan;
 - g. sebagian Desa Kuringkit di Kecamatan Panyipatan;
 - h. sebagian Desa Panyipatan di Kecamatan Panyipatan;
 - i. sebagian Desa Suka Ramah di Kecamatan Panyipatan; dan
 - j. sebagian Desa Tanjung Dewa di Kecamatan Panyipatan.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
 - a. SWP V.A mencakup sebagian Desa Batu Mulya, sebagian Desa Bumi Asih, sebagian Desa Kandangan Baru, sebagian Desa Panyipatan, sebagian Desa Batu Tungku, sebagian Desa Kuringkit, dan sebagian Desa Suka Ramah terdiri atas Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;

- b. SWP V.B mencakup sebagian Desa Batu Tungku, sebagian Desa Kuringkit, sebagian Desa Bumi Asih, sebagian Desa Kandangan Lama, sebagian Desa Batakan, sebagian Desa Panyipatan, dan sebagian Desa Tanjung Dewa terdiri atas Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
 - c. SWP V.C mencakup sebagian Desa Batakan dan sebagian Desa Tanjung Dewa terdiri atas Blok V.C.1, Blok V.C.2, Blok V.C.3, dan Blok V.C.4.
- (5) Delineasi WP Panyipatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 Panyipatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan 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

Tujuan penataan WP Panyipatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan WP Panyipatan sebagai kawasan strategis ekonomi regional berbasis pengembangan infrastruktur wilayah dengan kegiatan pariwisata, pertanian, dan perkebunan yang berwawasan lingkungan 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
 - 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 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 V.A pada Blok V.A.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1.
- (5) 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; dan
 - b. jembatan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 kolektor primer;
 - b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas jalan Pelaihari – Batakan melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruas jalan Seberang Bukit Timah Batakan melintas di SWP V.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP V.A dan SWP V.B.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

Paragraf 2
Jembatan

Pasal 9

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

- a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
- b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
- c. SWP V.C pada Blok V.C.2 dan Blok V.C.3.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

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 11

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi:
 - a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 12

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.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 13

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP V.A dan SWP V.B;
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP V.A; dan
 - d. jaringan irigasi air tanah melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bendungan terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.4.
- (4) 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 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku berupa bangunan pengambil air baku terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.2;
 - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C;
 - c. unit pelayanan berupa hidran umum terdapat pada SWP V.A pada Blok V.A.3;
 - d. unit produksi berupa bangunan penampung air terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
- (2) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi bangunan penangkap mata air terdapat di SWP V.B pada Blok V.B.2.
- (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 15

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.3.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.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 16

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f meliputi:
 - a. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - b. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1.
- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.3.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.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 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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. ruas jalan Pelaihari - Batakan melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C; dan
 - b. jalan lokal primer melintas di SWP V.A dan SWP V.B.
- (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 Masjid Jami Tsamaratul Ijtihad di SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - b. Lapangan Sepak Bola Desa Batakan di SWP V.C pada Blok V.C.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di Halaman Kantor Kecamatan Panyipatan di SWP V.A pada Blok V.A.3.

- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di ruas jalan Pelaihari - Batakan melintas di SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.
- (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 19

- (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 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 20

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona hutan lindung dengan kode HL;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- d. Zona konservasi dengan kode KS; dan
- e. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1 Zona Hutan Lindung

Pasal 21

- (1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dengan luas 2.026,03 (dua ribu dua puluh enam koma nol 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 2.026,03 (dua ribu dua puluh enam koma nol tiga) hektare terdapat di:

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

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dengan luas 31,48 (tiga puluh satu koma empat delapan) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 31,48 (tiga puluh satu koma empat delapan) terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dengan luas 5,43 (lima koma empat tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
 - b. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
- (3) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,36 (lima koma tiga enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

Paragraf 4
Zona Konservasi

Pasal 24

- (1) Zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dengan luas 666,42 (enam ratus enam puluh enam koma empat dua) hektare berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA.

- (2) Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 662,42 (enam ratus enam puluh dua koma empat dua) hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.3.

Paragraf 5
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 25

- (1) Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e dengan luas 23,79 (dua puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (2) Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 23,79 (dua puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
- b. Zona pertanian dengan kode P;
- c. Zona pariwisata dengan kode W;
- 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 pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 27

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 199,41 (seratus sembilan puluh sembilan koma empat satu) hektare berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP.
- (2) Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 199,41 (seratus sembilan puluh sembilan koma empat satu) hektare terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.2 dan Blok V.C.3.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 6.646,31 (enam ribu enam ratus empat puluh enam koma tiga satu) 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 1.169,69 (seribu seratus enam puluh sembilan koma enam sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5.330,49 (lima ribu tiga ratus tiga puluh koma empat sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2, dan;
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
- (4) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 146,13 (seratus empat puluh enam koma satu tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.2.

Paragraf 3
Zona Pariwisata

Pasal 29

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 140,85 (seratus empat puluh koma delapan lima) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 140,85 (seratus empat puluh koma delapan lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.3, dan Blok V.C.4.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 1.638,40 (seribu enam ratus tiga puluh delapan koma empat) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.222,92 (seribu dua ratus dua puluh dua koma sembilan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 415,48 (empat ratus lima belas koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 35,50 (tiga puluh lima koma lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 13,45 (tiga belas koma empat lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 22,05 (dua puluh dua koma nol lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.

Paragraf 6

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 29,68 (dua puluh sembilan koma enam delapan) 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 21,63 (dua puluh satu koma enam tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan 8,05 (delapan koma nol lima) hektare terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.2.

Paragraf 6
Zona Perkantoran

Pasal 33

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 4,33 (empat koma tiga tiga) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,33 (empat koma tiga tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

Paragraf 7
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 - b. SWP V.C pada Blok V.C.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 35

- (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 Panyipatan.
- (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 36

- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP Panyipatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 37

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 peraturan perundang-undangan.

- (5) Instansi pelaksana 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 periode tahun 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 2040-2043.
- (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 38

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

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

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 39

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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;
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas suatu kegiatan sebesar maksimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan jarak atau radius suatu kegiatan dengan pasar tradisional minimal 1 (satu) kilometer dan dengan kegiatan sejenis minimal 500 (lima ratus) meter.
- (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 dan menyediakan ruang terbuka hijau minimal 10% (sepuluh persen) dari koefisien dasar hijau; dan
 - c. klasifikasi B3 berupa pemanfaatan kegiatan di dalam Zona atau Sub-Zona dengan syarat wajib menyediakan prasarana dan sarana selain yang ditetapkan dalam ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - d. klasifikasi B4 berupa pemanfaatan kegiatan di dalam Zona atau Sub-Zona dengan syarat wajib memiliki akses jalan dengan lebar minimal 3,5 (tiga koma lima) meter.
- (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 hutan lindung dengan kode HL;
 - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
 2. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
 - d. Zona konservasi dengan kode KS berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TW;
 - e. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HPT;
 - b. 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.
 - c. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 2. 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 pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (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 41

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 44

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan resapan air; dan
- e. kawasan sempadan.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a dengan luas 679,12 (enam ratus tujuh puluh sembilan koma satu dua) berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
 - c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan 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 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 46

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1.
 - b. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1.
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.

- d. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.1
 - e. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.3.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.3;
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.1; dan
 - 2. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.3.
 - h. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1;
 - i. Sub-Zona SPU-3 skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.1; dan
 - 2. SWP V.C pada Blok V.C.3.
 - j. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-3 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.1.
 - k. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.1; dan
 - 2. SWP V.C pada Blok V.C.1.
 - 1. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di SWP V.A pada Blok V.A.3.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - f. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3 Blok V.A.4; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - g. Sub-Zona SPU-3 skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan

2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - j. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.4; dan
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana;
 - b. menerapkan konstruksi bangunan panggung tanggap bencana banjir; dan
 - c. menyediakan drainase vertikal berupa biopori.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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; dan
 - d. menyediakan akses kendaraan pemadam kebakaran.
- (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 47

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 terdapat di Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 di:
 1. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.2.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Sub-Zona perkantoran dengan kode KT di SWP V.A pada Blok V.A.3.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir ditetapkan sebagai berikut:
 - a. menyediakan penanda jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses; dan
 - b. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.

- (5) 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 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
 - c. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3; dan
 2. SWP V.C pada Blok V.C.2.
 - d. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.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. pemanfaatan 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 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai; dan
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 2. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 3. SWP V.C pada Blok V.C.2 dan Blok V.C.3.
 - b. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.3;

- c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3; dan
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1.
 - e. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.3, dan Blok V.C.4; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP V.C pada Blok V.C.1.
- (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 sehingga dapat dipertahankan dengan tidak menambah koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan;
 - b. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi, rehabilitasi, serta jaringan dan infrastruktur; dan
 - c. pemanfaatan lahan diarahkan sebagai lahan non terbangun.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 50

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang; dan
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (5) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTDR.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 51

Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b meliputi:

- a. *bonus zoning* dengan kode b; dan
- b. *conditional uses* dengan kode c.

Pasal 52

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a meliputi
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1) SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3;
 - 2) SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 3) SWP V.C pada Blok V.C.2.
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1) SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - 2) SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 3) SWP V.C pada Blok V.C.2.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. diberikan pada pengembang yang belum atau tidak pernah menambah intensitas pemanfaatan ruangnya;

- b. diperbolehkan menambah koefisien dasar bangunan dan/atau koefisien lantai bangunan dari aturan dasar dengan kompensasi wajib menyediakan ruang terbuka hijau publik; dan
 - c. melakukan kajian daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 pada huruf a tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
 - b. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di:
 - 1. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 2. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.3, dan Blok V.C.4.
 - c. Sub-Zona permukiman kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.3 dan Blok V.A.4;
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
 - d. Sub-Zona permukiman kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.3, dan Blok V.A.4;
 - 2. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
 - 3. SWP V.C pada Blok V.C.1, Blok V.C.2, dan Blok V.C.3.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b 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 untuk kepentingan umum dan tidak mengganggu fungsi utama Sub-Zona.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian 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 Panyipatan 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 WP Panyipatan 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 atas 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 Panyipatan 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 Panyipatan 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, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di WP Panyipatan yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. 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 16 Mei 2024

PJ BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

SYAMSIR RAHMAN

Diundangkan di Pelaihari
pada tanggal 16 Mei 2024

PJ. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

M. FARIED WIDYATMOKO

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2024 NOMOR 19