



BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 15 TAHUN 2022
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN MENTAWA BARU KETAPANG
TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR

- Menimbang:
- a bahwa dalam rangka percepatan pelayanan berusaha di Kabupaten Kotawaringin Timur dibutuhkan kemudahan perizinan melalui Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dengan Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
 - b bahwa Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Sampit yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
 - c bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 Ayat (4) dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, bahwa Rencana Detail Tata Ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan melalui Peraturan Kepala Daerah;
 - d bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengenai Perubahan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
 - e bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 28 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015-2035, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang;

- f bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang Tahun 2022-2042;
- Mengingat:
- 1 Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2 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, 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 - 4 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 - 5 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 - 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 - 7 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

- Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 242);
- 18 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 235); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 261).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MENTAWA BARU KETAPANG TAHUN 2022-2042.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dasar Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah
3. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Timur.
4. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Tengah.
6. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Timur.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. 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.
9. 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.
10. Rencana Tata Ruang adalah 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. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
20. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota yang bersangkutan.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
24. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
25. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
26. Jaringan Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Sistem pusat pelayanan adalah pusat pelayanan merupakan distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam wilayah perencanaan yang akan melayani sub wilayah perencanaan.
28. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah

- 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
- 8 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 - 9 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 - 10 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);
 - 11 Peraturan Menteri Agraria dan Penataan Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
 - 12 Peraturan Menteri Agraria dan Penataan Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 370);
 - 13 Peraturan Menteri Agraria dan Penataan 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 24);
 - 14 Peraturan Menteri Agraria dan Penataan Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
 - 15 Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5);
 - 16 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015 Nomor 5);
 - 17 Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2017 Nomor 4, Tambahan

- permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
29. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
 30. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
 31. Jalur pejalan kaki, yang selanjutnya disebut jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana jaringan pejalan kaki.
 32. Jaringan energi/kelistrikan adalah jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, yang terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.
 33. Jaringan telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
 34. Jaringan drainase adalah jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
 35. Prasarana Persampahan yang selanjutnya disebut prasarana adalah fasilitas dasar yang dapat menunjang terlaksananya kegiatan penanganan sampah.
 36. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan Air Minum.
 37. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat SPAL adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah.
 38. Blok atau Blok Peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
 39. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 40. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 41. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 42. Sempadan Sungai dan atau Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
 43. Zona Badan Air (BA) adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
 44. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air,

- situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
45. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
 46. Subzona Rimba Kota (RTH-1) adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
 47. Subzona Taman Kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
 48. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
 49. Subzona Pemakaman (RTH-7) adalah Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
 50. Subzona Jalur Hijau (RTH-8) adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
 51. Zona Cagar Budaya (CB) adalah Satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
 52. Zona Badan Jalan (BJ) adalah Bagian jalan yang berada di antara kisi-kisijalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
 53. Zona Perumahan (R) adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
 54. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R2) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 55. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R3) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 56. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R4) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 57. Zona Perdagangan dan Jasa adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 58. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah Peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan

- perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
59. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
 60. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
 61. Zona Perkantoran (KT) adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 62. Zona Campuran (C) adalah Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
 63. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
 64. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
 65. Subzona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
 66. Subzona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
 67. Subzona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
 68. Zona Transportasi (TR) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
 69. Zona Pariwisata (W) adalah Peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
 70. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 71. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti pangkalan militer atau kesatrian, daerah latihan militer, instalasi militer, daerah uji coba peralatan dan

- persenjataan militer, daerah penyimpanan barang eksplosif dan berbahaya lainnya, daerah disposal amunisi dan peralatan pertahanan berbahaya lainnya, obyek vital nasional yang bersifat strategis, dan/atau kepentingan pertahanan udara
72. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah Peruntukan Kawasan Hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
 73. Subzona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) adalah Hutan Produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
 74. Zona Pertambangan (T) adalah Peruntukan ruang yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang dan merupakan tempat dilakukannya kegiatan pertambangan di wilayah darat maupun perairan
 75. Subzona Pertambangan Batuan (MBT) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi yang secara dominan terdapat komoditas tambang batuan.
 76. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
 77. Subzona Perkebunan (P-3) adalah Peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
 78. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
 79. Subzona Pergudangan (PL-6) adalah Peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
 80. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
 81. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati meliputi:
 - a. tujuan penataan Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang;
 - b. rencana struktur ruang;
 - c. rencana pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
 - e. peraturan zonasi.
- (2) Ruang lingkup wilayah perencanaan terdiri atas:
 - a. Delineasi Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang ditetapkan berdasarkan aspek administrasi dengan luas 6.414,41 (enam ribu empat ratus empat belas koma empat puluh satu) hektar, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi;
 - b. Delineasi Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud pada huruf a terdiri atas:
 1. Kelurahan Mentawa Baru Hulu dengan luas 723,79 (tujuh ratus dua puluh tiga koma tujuh puluh sembilan) hektar;

2. sebagian Desa Telaga Baru dengan luas 394,06 (tiga ratus sembilan puluh empat koma nol enam) hektar;
 3. Kelurahan Ketapang dengan luas 1.950,11 (seribu sembilan ratus lima puluh koma sebelas) hektar;
 4. Kelurahan Mentawa Baru Hilir dengan luas 955,15 (sembilan ratus lima puluh dua koma enam) hektar;
 5. sebagian Desa Bangkuang Makmur dengan luas 693,55 (enam ratus sembilan puluh tiga koma lima puluh lima) hektar;
 6. sebagian Kelurahan Pasir Putih dengan luas 1.150,61 (seribu seratus lima puluh koma enam puluh satu) hektar; dan
 7. Kelurahan Sawahan dengan luas 547,13 (lima ratus empat puluh tujuh koma tiga belas) hektar.
- c. Delineasi Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud pada huruf b dibagi menjadi 4 (empat) SWP, terdiri atas:
1. SWP A terbagi menjadi 48 (empat puluh delapan) blok yang mencakup Kelurahan Mentawa Baru Hulu dan Kelurahan Sawahan, meliputi Blok 1 sampai dengan Blok 48 dengan luas 1.270,92 (seribu dua ratus tujuh puluh koma sembilan puluh dua) hektar;
 2. SWP B terbagi menjadi 61 (enam puluh satu) blok yang mencakup Kelurahan Mentawa Baru Hilir, sebagian Kelurahan Ketapang, dan Sebagian Desa Telaga Baru, meliputi Blok 49 sampai dengan Blok 109 dengan luas 1.842,34 (seribu delapan ratus empat puluh dua koma tiga puluh empat) hektar;
 3. SWP C terbagi menjadi 11 (sebelas) blok yang mencakup sebagian Kelurahan Pasir Putih, meliputi Blok 110 sampai dengan blok 120, dengan luas 1.150,61 (seribu seratus lima puluh koma enam puluh satu) hektar; dan
 4. SWP D terbagi menjadi 8 (delapan) blok yang mencakup sebagian Kelurahan Ketapang, Sebagian Kelurahan Mentawa Baru Hilir, dan sebagian Desa Bangkuang Makmur, meliputi Blok 121 sampai dengan Blok 128, dengan luas 2.150,54 (dua ribu seratus lima puluh koma lima puluh empat) hektar.
- (3) Delineasi Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Pembagian SWP Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud pada huruf c digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Pembagian Blok Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud pada huruf c digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

Tujuan penataan Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a adalah mewujudkan kawasan perkotaan mentawa baru ketapang yang mandiri sebagai sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional serta simpul transportasi regional yang berkelanjutan.

BAB II RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan (PPK);
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan (SPPK); dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan (PL) berupa pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Hulu terletak di Sub WP A dengan fungsi utama sebagai Pusat Perdagangan dan Jasa Skala Regional serta fungsi pendukung perumahan dan pelayanan umum.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah SPPK Mentawa Baru Hilir terletak di Sub WP B yang dengan fungsi utama Pusat Perdagangan dan Jasa Skala Kota serta fungsi pendukung perumahan dan pelayanan umum.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. PL Sawahan yang terletak di SWP A dengan fungsi utama sebagai perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 - b. PL Ketapang yang terletak di SWP B dengan fungsi utama sebagai pergudangan skala lingkungan;
 - c. PL Telaga Baru yang terletak di SWP B dengan fungsi utama sebagai perdagangan dan jasa skala lingkungan; dan
 - d. PL Pasir Putih yang terletak di SWP C dengan fungsi utama sebagai perkantoran.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang
 - c. terminal penumpang;
 - d. terminal barang;
 - e. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
 - f. pelabuhan pengumpul.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 7

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan lokal sekunder; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi
- a. ruas Jalan Sudirman dengan panjang 18,41 (delapan belas koma empat puluh satu) kilometer terletak di:
 1. SWP A Blok 30, 31, 36, 37, 38, 43, 44, 46, 47, 48; dan
 2. SWP C Blok 111, 112, 115, 116, 117
 - b. ruas Jalan A. Yani dengan panjang 4,98 (empat koma sembilan puluh delapan) kilometer terletak di SWP A Blok 1, 3, 4, 11, 12, 16, 17, 19, 25, 27, 30, 31;
 - c. ruas Jalan Lingkar Utara Kota Sampit dengan panjang 5,88 (lima koma delapan puluh delapan) kilometer terletak di SWP A Blok 23,26, 35, 42, 44, 43, 45, 46, 48 ; dan
 - d. ruas Jalan Tjilik Riwut (Sampit) dengan panjang 2,43 (dua koma empat puluh tiga) km terletak di SWP A Blok 28, 29, 30, 38, 39, 40.
- (3) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah ruas Jalan Kapten Mulyono dengan panjang 3,23 (tiga koma dua puluh tiga) kilometer yang terletak di:
- a. SWP A Blok 31, 33, 34, 36; dan
 - b. SWP B Blok 51, 52, 53, 54, 60, 85, 86.
- (4) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jalan Lingkar Selatan dengan panjang 8,26 (delapan koma dua puluh enam) kilometer yang terletak di:
 1. SWP A Blok 35, 44, 48;
 2. SWP B Blok 49, 50, 51, 86; dan
 3. SWP D Blok 123,124, 125, 126.
 - b. Jalan sampit – samuda dengan panjang 4,36 (empat koma tiga puluh enam) kilometer yang terletak di:
 1. SWP B, 106, 107, 108, dan 109; dan

2. SWP D, Blok 127 dan 128
- c. Jalan lainnya pada dengan panjang 7,19 (tujuh koma sembilan belas) kilometer yang terletak di:
 1. SWP A Blok 17, 18, 25, 27, 32, dan 33
 2. SWP B Blok 55, 56, 57, 59, 60, 61, 69, 70, 71, 83, 84, 85, 86, 87, 96, 97; dan
 3. SWP D, Blok 126 dan 127.
- (5) Jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan panjang 279,74 (dua ratus tujuh puluh sembilan koma tujuh puluh empat) kilometer terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107
 - c. SWP C Blok 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, dan 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.
- (6) Jaringan Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan panjang 177,09 (seratus tujuh puluh tujuh koma nol sembilan) kilometer terletak di
 - a. SWP A Blok 2, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 77, 78, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109;
 - c. SWP C Blok 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.

Paragraf 2

Jalan Masuk dan Keluar Terminal Barang dan Penumpang

Pasal 8

Jalan masuk dan keluar terminal sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. jalan masuk dan keluar terminal penumpang yang terletak di SWP A Blok 16; dan
- b. jalan masuk dan keluar terminal barang yang terletak di SWP D Blok 126.

Paragraf 3

Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf c merupakan Terminal Penumpang Patih Rumbih tipe B terletak di SWP A Blok 16.

Paragraf 4
Terminal Barang

Pasal 10

Terminal barang sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf d terletak di SWP D Blok 126.

Paragraf 5
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 11

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf e meliputi:

- a. jalur kereta api dengan prioritas rendah, yaitu ruas jalur kereta api Pangkala Raya - Sampit - Pangkalan Bun; dan
- b. jalur kereta api yang menghubungkan Rabambang - Tumbang Samba - Sampit - Kuala Pembuang - Teluk Segintung.

Paragraf 6
Pelabuhan Pengumpul

Pasal 12

Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) huruf f merupakan Pelabuhan Sampit yang berada pada SWP A Blok 5.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Energi

- Pasal 13
- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) terletak di:
 1. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 2. SWP B Blok 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 107, 108, 109;
 3. SWP C Blok 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118; dan
 4. SWP D Blok 123, 124, 125, 126, 127, dan 128.
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) terletak di:
 1. SWP A Blok 7, 8, 9, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 39, 40, 41, 42, dan 45
 2. SWP B Blok 51, 54, 59, 60, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109;
 3. SWP C Blok 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 4. SWP D Blok 121, 122, 124, 125, 126, 127, ; 128.
 - c. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) terletak di:
 1. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 16, 17, 19, 31, 36; dan

2. SWP B Blok 64, 65, 67, 68, 73, 74, 83.
- d. Saluran distribusi lainnya terletak di:
 1. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 46, 47, 48;
 2. SWP B Blok 49, 50, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 83;
 3. SWP C Blok 117; dan
 4. SWP D Blok 122 dan 123.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan gardu distribusi yang terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46;
 - b. SWP B Blok 51, 53, 55, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 107;
 - c. SWP C Blok 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118; dan
 - d. SWP D Blok 126, 127, 128.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap berupa jaringan serat optik dan sentral telepon otomatis (STO).
 - b. jaringan bergerak seluler berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS).
- (2) Rencana jaringan tetap yang dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109
 - c. SWP C Blok 111, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.
- (3) Rencana jaringan tetap yang dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa STO terletak di SWP B Blok 63.
- (4) Rencana jaringan bergerak berupa menara Base Transceiver Station (BTS) bersama yang terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 5, 10, 12, 13, 15, 17, 24, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 44, 45, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 59, 60, 67, 68, 72, 83, 92, 97, 101, 107;
 - c. SWP C Blok 112; dan
 - d. SWP D Blok 122, 123, 124, 125, dan 126.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana

tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 15

- (1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e merupakan jaringan pengendali banjir terletak di:
 - a. SWP A Blok 5, 6, 8, 9, 10, 21, 23, 26, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 53, 54, 60, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 109;
 - c. SWP C Blok 114, 115, 117; dan
 - d. SWP D Blok 122, 123, 124, 125, 126, 128.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 10
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf ayat (1) huruf f merupakan jaringan perpipaan yang meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. bangunan pengambil air baku terletak di SWP B Blok 90; dan
 - b. jaringan transmisi air baku terletak di SWP B Blok 90 dan 98.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. instalasi produksi terletak di SWP B Blok 98.
 - b. jaringan transmisi air minum terletak di:
 1. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48 ;
 2. SWP B Blok 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100;
 3. SWP C Blok 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117; dan
 4. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 107; dan
 - c. SWP D Blok 126, 127, 128.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana

tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 11
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan
Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengolahan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa subsistem pengolahan setempat yang terletak di SWP B Blok 66, 67, 78, 81, 90, 91, 98, 99.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa subsistem pengumpul yang terdiri dari
 - a. pipa induk terletak di:
 1. SWP A Blok 1, 3, 12, 16, 17, 18, 27, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 48;
 2. SWP B Blok 49, 50, 51, 61, 69, 70, 71, 83, 84, 86, 87, 96, 106, 107, 108, 109;
 3. SWP C Blok 112, 116, 117; dan
 4. SWP D Blok 123, 124, 125, 126, 127, 128.
 - b. pipa retikulasi c tersebar di seluruh SWP.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 12
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 18

- (1) Rencana Rencana penanganan sampah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf h adalah Tempat Pengolahan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) yang a terletak di:
 - a. SWP A Blok 3, 16, 26, 39, 14, 31, 37;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 57, 101, 81, 93;
 - c. SWP C Blok 115, 120; dan
 - d. SWP D Blok 122, 123, 127.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 13
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf i terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase lokal; dan

- d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di:
 - a. SWP A Blok 45, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 109;
 - c. SWP C Blok 114, 115, dan 117;
 - d. SWP D Blok 122, 123, 124, 125, 126, dan 128.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, dan 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 69, 70, 71, 83, 84, 85, 86, 87, 96, 97, 106, 107, 108, dan 109 ;
 - c. SWP C Blok 111, 112, 114, 115, 116, dan 117; dan
 - d. SWP D Blok 123, 124, 125, 126, 127, dan 128.
- (4) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di seluruh SWP.
- (5) Bangunan peresapan berupa kolam retensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak di SWP A Blok 41.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 14 Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jalur pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 74, 83, 84, 85, 86, 87, 96, 97;
 - c. SWP C Blok 111, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 123, 124, 125, 126, 127.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas
 - a. tempat evakuasi sementara terletak di:
 - 1. SWP A Blok 19 dan 38;
 - 2. SWP B Blok 60; dan
 - 3. SWP C Blok 115.
 - b. tempat evakuasi akhir terletak di SWP A Blok 33 dan 46.
- (4) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c terletak di:
 - a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48.
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83,

- 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109.
- c. SWP C Blok 111, 112, 115, 116, 117, 119, 120; dan
- d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 21

- (1) Pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Peta Rencana Pola ruang sebagaimana maksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 22

- Zona Lindung sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dengan luasan 461,68 (empat ratus enam puluh satu koma enam puluh delapan) hektar meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat (PS);
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. Zona Cagar Budaya (CB); dan
 - d. Zona Badan Air (BA).

Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 23

- Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a seluas 23,33 (dua puluh tiga koma tiga puluh tiga) hektar merupakan sempadan sungai Mentaya terletak di:
- a. SWP A Blok 1, 2, 4, 5, 7, 8, 13, 22, 28, 40, 41; dan
 - b. SWP B Blok 60, 65, 66, 67, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 98, 99, 100, 101.

Paragraf 2 Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 24

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b seluas 406,34 (empat ratus enam koma tiga puluh empat) hektar pada akhir tahun rencana, meliputi:

- a. Subzona Rimba Kota (RTH-1);
 - b. Subzona Taman Kota (RTH-2);
 - c. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3);
 - d. Subzona Pemakaman (RTH-7); dan
 - e. Subzona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Subzona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 129,92 (seratus dua puluh sembilan koma sembilan puluh dua) hektar terletak di:
- a. SWP A Blok 41; dan
 - b. SWP D Blok 121.
- (3) Subzona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 80,22 (delapan puluh koma dua puluh dua) hektar terletak di:
- a. SWP A Blok 6, 9, 10, 38, 46, 48;
 - b. SWP B Blok 77, 86, 96;
 - c. SWP C Blok 111, 115, 116, 119; dan
 - d. SWP D Blok 126.
- (4) Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 0,08 (nol kom nol delapan) hektar terletak di SWP A Blok 30, 31, 36, 38.
- (5) Subzona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 26,32 (dua puluh enam koma tiga puluh dua) hektar terletak di:
- a. SWP A Blok 13, 18, 23, 40, 48;
 - b. SWP B Blok 59, 65, 66, 78, 79, 81, 89, 90, 91, 92, 97, 99; dan
 - c. SWP C Blok 113, 116.
- (6) Subzona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 169,80 (seratus enam puluh sembilan koma delapan puluh) hektar terletak di:
- a. SWP A Blok 5, 6, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 26, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 53, 54, 58, 60, 85, 86, 96, 97, 103, 105, 106, 107, 108, 109;
 - c. SWP C Blok 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.

Paragraf 3 Zona Cagar Budaya

Pasal 25

Zona Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c berupa Subzona Cagar Budaya (CB) seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar terletak di SWP A Blok 5.

Paragraf 4 Zona Badan Air

Pasal 26

Zona Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d berupa Subzona Badan Air (BA) di Sungai Mentaya seluas 31,92 (tiga puluh satu koma sembilan puluh dua) hektar terletak di:

- a. SWP A Blok 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48;
- b. SWP B Blok 49, 50, 51, 53, 54, 60, 65, 66, 67, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 98, 99, 100, 101, 109;
- c. SWP C Blok 114, 115, 117; dan
- d. SWP D Blok 122, 123, 124, 125, 126, 128.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 27

Zona Budidaya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b luasan 5.952,74 (lima ribu sembilan ratus lima puluh dua koma tujuh puluh empat) hektar yang meliputi:

- a. Zona Hutan Produksi (KHP);
- b. Zona Pertanian (P);
- c. Zona Pertambangan (T);
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- e. Zona Pariwisata (W);
- f. Zona Perumahan (R);
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- h. Zona Campuran (C);
- i. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- j. Zona Perkantoran (KT);
- k. Zona Transportasi (TR);
- l. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
- m. Zona Peruntukan Lainnya (PL), dan;
- n. Zona Badan Jalan (BJ).

Paragraf 1

Zona Hutan Produksi Konversi

Pasal 28

Zona Hutan Produksi Konversi (HPK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a adalah Subzona Hutan Produksi yang Dapat dikonversi (HPK) seluas 229,54 (dua ratus dua puluh sembilan koma lima puluh empat) hektar terletak di SWP D Blok 121 dan 122.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 29

Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 huruf b adalah Subzona Peruntukan Perkebunan (P-3) seluas 247,49 (dua ratus empat puluh tujuh koma empat puluh sembilan) hektar terletak pada SWP D Blok 121.

Paragraf 3

Zona Pertambangan

Pasal 30

Zona Pertambangan (T) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c adalah Subzona Pertambangan Batuan (MBT) seluas 2,66 (dua koma enam puluh enam) hektar terletak di SWP C Blok 110.

Paragraf 4

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 31

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d seluas 11,20 (sebelas koma dua puluh) hektar terletak di SWP B Blok 51 dan 99.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 32

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e seluas 5,61 (lima koma enam puluh satu) hektar terletak di SWP A Blok 45 dan 46.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f seluas 3.392,31 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh dua koma tiga puluh satu) hektar meliputi:
 - a. Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 - b. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
 - c. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 223,07 (dua ratus dua puluh tiga koma nol tujuh) hektar terletak di:
 - a. SWP A Blok 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 33; dan
 - b. SWP B Blok 62, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 88, 90, 92.
- (3) Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 414,69 (empat ratus empat belas koma enam puluh sembilan) hektar terletak di:
 - a. SWP A Blok 33, 34, 39, 40, 41; dan
 - b. SWP B Blok 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 85, 86, 87, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 106.
- (4) Subzona Perumahan Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2.754,55 (dua ribu tujuh ratus lima puluh empat koma lima puluh lima) hektar terletak di:
 - a. SWP A Blok 35, 41, 42, 45, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108;
 - c. SWP C Blok 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 34

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 huruf g seluas 130,40 (seratus tiga puluh koma empat puluh) hektar meliputi:
 - a. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
 - b. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU -2); dan
 - c. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU -3).
- (2) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 79,77 (tujuh puluh sembilan koma tujuh puluh tujuh) hektar terletak di:
 - a. SWP A Blok 46;
 - b. SWP B Blok 57; dan
 - c. SWP C Blok 119

- (3) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 49,72 (empat puluh sembilan koma tujuh puluh dua) hektar terletak di
- SWP A Blok 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 21, 25, 36, 38, 40, 41, 43;
 - SWP B Blok 52, 56, 77, 80, 83, 87, 91, 92, 99, 102, 106;
 - SWP C Blok 113, 115, 116, 117; dan
 - SWP D Blok 125.
- (4) Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3) dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,91 (nol koma Sembilan puluh satu) hektar terletak di SWP B Blok 63 dan 65

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 35

- Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 huruf h adalah Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2) seluas 115,80 (Seratus lima belas koma delapan puluh) hektar terletak di
- SWP A Blok 11, 12, 13, 17, 18, 27, 31, 32, 34; dan
 - SWP B Blok 51, 61, 65, 67, 77, 80, 81, 89, 91, 92.

Paragraf 9
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 huruf i seluas 989,89 (Sembilan ratus delapan puluh sembilan koma delapan puluh sembilan) hektar meliputi:
- Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
 - Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 36,02 (tiga puluh enam koma nol dua) hektar terletak di:
- SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12; dan
 - SWP B Blok 65, 66.
- (3) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 264,65 (dua ratus enam puluh empat koma enam puluh lima) hektar terletak di SWP A Blok 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 48.
- (4) Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 689,22 (enam ratus delapan puluh sembilan koma dua puluh dua) hektar terletak di:
- SWP A Blok 8, 13, 28, 29, 33, 34, 35, 40, 48;
 - SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 102, 103, 105, 108, 109;
 - SWP C Blok 120; dan
 - SWP D Blok 121, 122, 123, 124.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 huruf j seluas 258,80 (dua ratus lima puluh koma delapan puluh) hektar terletak di

- a. SWP A Blok 2, 31, 36, 38, 39, 46, 47, 48;
- b. SWP B Blok 60, 62, 63; dan
- c. SWP C Blok 111, 112, 115, 116, 117.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 38

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k seluas 2,34 (dua koma tiga puluh empat) hektar berupa kawasan terminal dan pelabuhan terletak di SWP A Blok 4 dan 5 terletak di SWP A Blok 4 dan 5.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf l seluas 69,32 (enam puluh Sembilan koma tiga puluh dua) hektar terletak di SWP A Blok 2, 23, 26, 29, 39, dan 40.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 40

Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf m berupa Subzona Pergudangan (PL-6) seluas 298,04 (dua ratus sembilan puluh delapan koma nol empat) hektar terletak di:

- a. SWP B Blok 51, 53, 60, 62, 72, 84, 86, 90, 96, 97, 99, 100, 106, 107, 108, dan 109;
- b. SWP D Blok 25, 126, 127, dan 128,

Paragraf 14
Zona Badan Jalan

Pasal 41

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf n seluas 199,34 (seratus sembilan puluh sembilan koma tiga puluh empat) hektar terletak di:

- a. SWP A Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
- b. SWP B Blok 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107;
- c. SWP C Blok 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
- d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.

BAB IV
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 42

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan pelaksanaan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (4) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (5) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (3) huruf c berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur; dan
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana program sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. satuan kerja perangkat daerah
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (8) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2022-2027;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2028-2032;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2033-2037; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2038-2042.

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang.

Pasal 44

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat 2 huruf b , disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 45

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 46

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - 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.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Paragraf 1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu; dan

- d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu:
 - a. T1: Diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan eksisting
 - b. T2: Diperbolehkan secara terbatas dengan jumlah unit atau berdasarkan total maksimal 10% dari luas lahan atau zona dengan maksimum luasan atau jumlah ditentukan melihat daya dukung lahan atau zona menurut rekomendasi dinas terkait.
 - c. T3: Diperbolehkan secara terbatas hanya pada waktu atau hari tertentu operasionalnya :
 - 1. mengikuti jam kerja kantor untuk kegiatan pelayanan jasa
 - 2. mengikuti jam buka tutup pusat perbelanjaan untuk kegiatan perdagangan
 - 3. mengikuti jam buka buka pusat perbelanjaan dan tutup tengah malam untuk kegiatan yang bersifat hiburan malam
 - 4. disesuaikan kesepakatan antara masyarakat dengan Pemda melalui rekomendasi dinas terkait untuk jenis kegiatan lainnya.
 - d. T4: Kegiatan terbatas pada radius tertentu dan dapat diulang pada jarak tertentu yang ditentukan melalui radius atau jarak berdasarkan rekomendasi dinas terkait, jarak atau radius disesuaikan dengan kegiatan yang telah terdaftar berdasarkan rekomendasi dinas terkait.
 - e. T5: Kegiatan terbatas hanya pada titik atau letak yang telah disediakan berdasarkan rekomendasi dinas terkait
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
 - a. B1 : Diperbolehkan dengan syarat wajib mendapat izin dari lingkungan sekitar
 - b. B2 : Diperbolehkan dengan syarat wajib mendapat rekomendasi dari dinas terkait meliputi pemenuhan syarat administratif seperti memenuhi syarat perijinan yang ditentukan dinas terkait (Memiliki SIUP, Membayar PBB, Surat pernyataan mampu menanggung segala dampak dari kegiatan yang dikembangkan)
 - c. B3: Diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan penyusunan dokumen AMDAL/penyusunan Upaya Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan dengan (UKL/UPL)
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu tidak diizinkan kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Ketentuan kegiatan dan zona penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. Jumlah lantai maksimum;
 - e. Luas kavling minimum; dan
 - f. Koefisien wilayah terbangun.

- (2) KDB maksimum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a adalah Koefisien Dasar Bangunan, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung maksimal dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (3) KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b adalah Koefisien Lantai Bangunan, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung maksimal dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (4) KDH minimum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c adalah Koefisien Daerah Hijau, yaitu adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka minimal di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (5) Jumlah lantai maksimum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d adalah batas aman maksimum jumlah lantai bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun.
- (6) Luas kavling minimum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf e adalah luas kavling minimum untuk persil/kavling pada zona perumahan.
- (7) Koefisien wilayah terbangun sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf f adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
- (8) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruaiing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Garis Sempadan Bangunan;
 - b. Ketinggian Bangunan;
 - c. Jarak Bebas Antar Bangunan; dan
 - d. Tampilan Bangunan .
- (2) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
- (3) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
- (4) Jarak Bebas Antar Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang dan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
- (5) Tampilan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah tampilan tampah bagian terluar dari arsitektur bangunan.
- (6) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Jalur Pedestrian;
 - b. Ruang Terbuka Hijau;
 - c. Ruang Terbuka Non Hijau;
 - d. Utilitas Perkotaan;
 - e. Prasarana Lingkungan; dan
 - f. Fasilitas Pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf e adalah ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan atau (KKOP).
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peta Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
 - c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas.
- (3) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk.
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (13) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 53

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b adalah TPZ Negosiasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar berdasarkan kesepakatan untuk menyediakan lahan untuk

Ruang Terbuka Hijau Publik minimal sebesar 20% dari lahan pengembangan.

- (2) TPZ Negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk pengembangan zona perkantoran, zona perumahan, dan zona perdagangan dan jasa yang terletak di:
 - a. SWP A Blok 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48;
 - b. SWP B Blok 49, 50, 51, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109;
 - c. SWP C Blok 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120; dan
 - d. SWP D Blok 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128.
- (3) TPZ Negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Peta Penerapan TPZ Negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI KELEMBAGAAN

Pasal 54

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (5) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - 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 Kotawaringin Timur tentang RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang 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) RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta skala 1:5.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal terdapat penetapan kawasan LP2B setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan dan luasannya.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

1. Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada masing-masing daerah yang telah dikeluarkan, dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
2. Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
3. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
4. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR; dan

5. Pemanfaatan ruang di daerah terkait dengan peruntukan HPK, apabila kedepannya secara kepemilikan akan dirubah menjadi APL lebih lanjut perubahannya akan mengikuti dengan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB IX
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 Kotawaringin Timur

Ditetapkan di Sampit

Pada tanggal 8 Juni 2022

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR

TTD

HALIKINNOR

Diundangkan di Sampit

pada tanggal 8 Juni 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR,**

TTD

FAJRURRAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2022
NOMOR : 15

Salinan Sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



MUHAMAD GUMIRING, SH

NIP. 19690612 199903 1 007