



BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR .12.. TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN CEMPAGA HULU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur, diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 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;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu;
- 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 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);
 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 6 Tahun 2023 tentang 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. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 8. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015 Nomor 5);
 10. 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 1 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga 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 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 288);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN CEMPAGA HULU.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Umum**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Timur.
2. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Timur.
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/kota 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 hidup lain, 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 hierarki 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. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Konfirmasi KKPR yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur

- dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
26. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
 27. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 28. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Paragraf 1
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. wilayah perencanaan;
- b. Tujuan penataan WP;
- c. Rencana struktur ruang;
- d. Rencana pola ruang;
- e. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. PZ ;dan
- g. Kelembagaan.

Paragraf 2
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu ditetapkan sebagai WP III berdasarkan aspek fungsional dengan luas 5.348,00 (lima ribu tiga ratus empat puluh delapan) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Pundu;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Pantai Harapan;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Keruing; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Bukit Raya dan Desa Pelantaran.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sebagian Desa Pundu, sebagian Desa Pelantaran dan sebagian Desa Bukit Batu di Kecamatan Cempaga

Hulu.

- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
 - a. SWP III.A mencakup sebagian Desa Pelantaran terdiri atas Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B mencakup sebagian Desa Bukit Batu terdiri atas Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C mencakup sebagian Desa Pundu terdiri atas Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.
- (5) Delineasi Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Tujuan

Pasal 4

Tujuan penataan Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b yaitu mewujudkan Kecamatan Cempaga Hulu sebagai Pusat Kegiatan Ekonomi pada Sektor Perkebunan dan sebagai Pusat Hilirisasi Produk Perkebunan Sawit di Daerah melalui Penyediaan Ruang, Dukungan Infrastruktur serta Sarana Prasarana secara Berkelanjutan.

BAB II RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang 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 tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah berupa lingkungan kelurahan/desa terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

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

Paragraf 2
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;

- c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ruas Batas (Bts). Kota Sampit – Pelantaran/Kilometer 65 melintas di SWP III.A; dan
 - b. ruas Pelantaran – Kasongan melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruas Pelantaran – Parenggean melintas di SWP III.A.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.

Paragraf 3 Jembatan

Pasal 9

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

- a. jembatan Kruing di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- b. jembatan Kora di SWP III.A pada Blok III.A.1;
- c. jembatan Sei Ngali di SWP III.A pada Blok III.A.3;
- d. jembatan Sei Lintang Batang di SWP III.A pada Blok III.A.3;
- e. jembatan Sei Pundu di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.3;
- f. jembatan Sei Bengkuang di SWP III.C pada Blok III.C.5; dan
- g. jembatan di:
 - 1) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.5.

Paragraf 4 Halte

Pasal 10

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

- a. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
- b. SWP III.C pada Blok III.C.1, dan Blok III.C.3.

Paragraf 5
Terminal Khusus

Pasal 11

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

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

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan air minum;
- d. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- e. rencana jaringan persampahan;
- f. rencana jaringan drainase; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 kV Kasongan – Sampit melintas di SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. gardu hubung berupa Gardu Hubung Pelantaran terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. gardu distribusi terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

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

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku meliputi:
 1. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
 2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP III.C.
 - b. unit produksi meliputi:
 1. instalasi produksi terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1;
 2. bangunan penampung air terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
 3. jaringan transmisi air minum melintas di SWP III.C.

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

Paragraf 5

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan setempat terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.3.
- (3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f 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 III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jaringan pejalan kaki; dan
 - d. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas jalan Batas (Bts). Kota Sampit -

- Pelantaran/Kilometer 65 melintas di SWP III.A;
- b. ruas jalan Pelantaran - Kasongan melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C;
 - c. ruas jalan Pelantaran - Parenggean (JKP-3) melintas di SWP III.A;
 - d. Jl. Mentaya Kalang - Tumbang Koling melintas di SWP III.B;
 - e. Jl. Kayu Mas II melintas di SWP III.C;
 - f. Jl. Metro Pundu melintas di SWP III.C;
 - g. Jl. Samping Masjid Nurul melintas di SWP III.C; dan
 - h. jalur evakuasi melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. lapangan/halaman gedung SDN 2 Keruing di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. lapangan olahraga di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - c. lapangan/halaman gedung Kantor Kecamatan Cempaga Hulu di SWP III.C pada Blok III.C.1;
 - d. lapangan/halaman gedung Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) di SWP III.C pada Blok III.C.3; dan
 - e. lapangan/halaman gedung SDN 4 Pundu di SWP III.C pada Blok III.C.5.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ruas jalan Batas. Kota Sampit – Palantaran/Km 65 melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan Pelantaran - Kasongan melintas di SWP III.A, SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - c. ruas jalan Pelantaran - Parenggean (JKP-3) melintas di SWP III.A;
 - d. Jl. Mentaya Kalang - Tumbang Koling melintas di SWP III.B;
 - e. Jl. Sendung melintas di SWP III.C; dan
 - f. jaringan pejalan kaki melintas di SWP III.B.
- (6) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP III.B dan SWP III.C.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 20

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

Bagian Kedua Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a terdiri atas:

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

Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 94,01 (sembilan puluh empat koma nol satu) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 94,01 (sembilan puluh empat koma nol satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

Paragraf 3 Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 7,66 (tujuh koma enam enam) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,65 (satu koma enam lima) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (3) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3,90 (tiga koma sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.5.
- (4) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,90 (nol koma sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,21 (satu koma dua satu) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.5.

Paragraf 4

Zona Ruang Badan Air

Pasal 24

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dengan luas 43,43 (empat puluh tiga koma empat tiga) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 43,43 (empat puluh tiga koma empat tiga) hektare terdapat di:

 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat

- (1) huruf b meliputi:
- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
 - b. Zona pertanian dengan kode P;
 - c. Zona perikanan dengan kode IK;
 - d. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - e. Zona perumahan dengan kode R;
 - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
 - j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
 - k. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 26

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 155,19 (seratus lima puluh lima koma satu sembilan) hektare berupa Sub-Zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Sub-Zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 155,19 (seratus lima puluh lima koma satu sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 1.950,15 (seribu sembilan ratus lima puluh koma satu lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 31,17 (tiga puluh satu koma satu tujuh) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.918,97 (seribu sembilan ratus delapan belas koma sembilan tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 28

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 3,16 (tiga koma satu enam) hektare adalah Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 3,16 (tiga koma satu enam) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.5.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d dengan luas 191,11 (seratus sembilan puluh satu koma satu satu) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 191,11 (seratus sembilan puluh satu koma satu satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.5.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e dengan luas 2.593,41 (dua ribu lima ratus sembilan puluh tiga koma empat satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2.507,64 (dua ribu lima ratus tujuh koma enam empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan

luas 12,23 (dua belas koma dua tiga) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.

- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 73,55 (tujuh puluh tiga koma lima lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 7

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f dengan luas 20,54 (dua puluh koma lima empat) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 12,67 (dua belas koma enam tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.5.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,95 (lima koma sembilan lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.5.
- (4) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,92 (satu koma sembilan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.5.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g dengan luas 219,13 (dua ratus sembilan belas koma satu tiga) 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 71,41 (tujuh puluh satu koma empat satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 147,72 (seratus empat puluh tujuh koma tujuh dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 33

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h dengan luas 5,66 (lima koma enam enam) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 5,66 (lima koma enam enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i dengan luas 0,57 (nol koma lima tujuh) 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 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare terdapat di:
 - a. Pos Polisi Pelantaran di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. Kepolisian Sektor (Polsek) Cempaga Hulu di SWP III.C pada Blok III.C.3 dan
 - c. Komando Rayon Militer (Koramil) 1015-06/Cempaga di SWP III.C pada Blok III.C.4.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j dengan luas 24,35 (dua puluh empat koma tiga lima) hektare meliputi Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 24,35 (dua puluh empat koma tiga lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 12
Zona Badan Jalan

Pasal 36

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k dengan luas 39,62 (tiga puluh sembilan koma enam dua) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 39,62 (tiga puluh sembilan koma enam dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.

BAB IV
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Cempaga Hulu.
- (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 38

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di Kawasan Perkotaan

Cempaga Hulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Terhadap KKKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan KKKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan KKKPR.
- (3) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah (PD);
 - c. swasta; dan
 - d. 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 sampai 2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030 sampai 2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035 sampai 2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040 sampai 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 V PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

PZ meliputi aturan dasar yang meliputi :

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

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.
- (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 yaitu diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan eksisting;
 - b. klasifikasi T2 yaitu 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;
 - c. klasifikasi T3 yaitu diperbolehkan secara terbatas berupa pembatasan pengoperasian dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di

- dalam sub zona untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
- d. klasifikasi T4 yaitu diperbolehkan secara terbatas dengan pendekatan berupa pembatasan jumlah pemanfaatan pada industri mikro dan kecil di luar Zona kawasan peruntukan industri; dan
 - e. klasifikasi T5 yaitu kegiatan terbatas pada radius tertentu dan dapat diulang pada jarak tertentu yang ditentukan melalui radius atau jarak tertentu.
- (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 tertentu, sebagai berikut:
- a. klasifikasi B1 yaitu diperbolehkan bersyarat dengan wajib menambahkan persentase Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebesar 5% dari ketentuan aturan dasar Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - b. klasifikasi B2 yaitu diperbolehkan bersyarat dengan wajib menyediakan sarana prasarana tempat parkir, tempat bongkar muat sesuai dengan peraturan perundang - undangan;
 - c. klasifikasi B3 yaitu diperbolehkan bersyarat dengan wajib menyediakan sarana prasarana persampahan dan pengolahan limbah sesuai dengan peraturan perundang - undangan; dan
 - d. klasifikasi B4 yaitu diperbolehkan bersyarat untuk kegiatan yang telah memiliki Izin Usaha Pertambangan (IUP), Izin Pertambangan Rakyat (IPR), dan Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK) sesuai perundangan-undangan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan Pemanfaatan yang tidak diizinkan dan/atau dilarang.
- (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 perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 - 1. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 2. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 3. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - 4. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
 - c. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:

- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP meliputi Sub-Zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
 - b. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 - 1. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - 2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
 - c. Zona perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
 - d. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - 3. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
 - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 3. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - g. 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.
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan; dan
 - j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
 - k. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;

- d. luas kavling minimum; dan
 - e. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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.

Bagian Kelima
Ketentuan Khusus

Paragraf 1
Umum

Pasal 45

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e terdiri atas:

- a. tempat evakuasi bencana; dan
- b. kawasan sempadan.

Paragraf 2
Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.5.
 - b. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1;
 - c. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3; dan
 - d. Sub-Zona taman RW terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan bangunan-bangunan sosial atau gedung yang dapat dimanfaatkan untuk ruang evakuasi yang pada peruntukan ditetapkan sebagai zona sarana pelayanan umum, perkantoran, perumahan dan campuran;
 - b. terdapat sarana dan prasarana dasar yang dapat menunjang kebutuhan penanganan korban bencana pada tempat evakuasi; dan
 - c. akses tempat yang dijadikan evakuasi dapat mudah diakses dengan jaringan jalan untuk mengakses tempat evakuasi sementara – akhir.
- (4) 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 sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:
 - a. kawasan sempadan sungai;
 - b. kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk; dan
 - c. kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3;
 - c. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - 2) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - 3) SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3;
 - 2) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 3) SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - f. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3; dan
 - g. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sungai sebesar 10 meter dihitung dari Zona badan air;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) sebelum Peraturan Bupati ini diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan dan ekosistem alami;
 - c. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan sungai; dan
 - d. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.4;
 - b. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - 2) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - 3) SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat rendah

- terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
- d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - 2) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 3) SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.5.
 - e. Sub-Zona hortikultura terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - f. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
 - 1) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) sebelum Peraturan Bupati ini diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan dan ekosistem alami;
 - b. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk; dan
 - c. hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 - 1) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.
 - b. Sub-Zona Hortikultura terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - e. Sub-Zona pergudangan terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sebesar 10 (sepuluh) meter dihitung dari sumbu vertikal menara;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan pada sempadan ketenagalistrikan secara teknis aman dan tidak

mengganggu infrastruktur Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan

- c. kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) sebelum Peraturan Bupati ini membatasi penambahan tinggi bangunan pada kawasan sempadan ketenagalistrikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 48

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f berupa ketentuan:
 - a. ketentuan pemberian insentif; dan/atau
 - b. ketentuan pemberian disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang, memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong, dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, tidak sejalan dengan rencana Tata Ruang, dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.

Paragraf 5 Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 49

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada dalam pasal 40 huruf g 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.

- (2) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat.
- (4) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi Daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (5) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 KKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (6) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (7) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI KELEMBAGAAN

Pasal 50

- (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.

- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu 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 Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Cempaga Hulu 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 ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini,

- dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. KKPR yang sedang dalam proses penerbitan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

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 26 April 2024

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



HALIKINNOR

Diundangkan di Sampit
pada tanggal 26 April 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR,



FAJRUR RAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2024 NOMOR..12