



BUPATI TABALONG
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TABALONG
NOMOR 8 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KELUA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABALONG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 03 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2023-2042, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kelua;

- 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 Peanjangkan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor

- 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5234), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata 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 330);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);

16. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023 Nomor 6);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 03 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2023 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KELUA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tabalong.
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Tabalong.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
7. 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.
8. 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.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk

- fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
 13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
 14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
 16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
 17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
 18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
 19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
 20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
 21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 22. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
 23. 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.
 24. 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.
 25. 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.
 26. 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.
27. 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.
 28. 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.
 29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

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

BAB III WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kelua ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi sebagai WP III dengan luas 1.918,74 (seribu sembilan ratus delapan belas koma tujuh empat) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Barito Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, Desa Karang Putih, Desa Binturu, Desa Bahungin, Desa Takulat, Desa Paliat, Kelurahan Pulau, Desa Sungai Buluh, dan Desa Murung Karang;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Tantaringin, Desa Masintan, dan Desa Ampukung;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Benua Rantau; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pasar Panas, Desa Bahungin, Desa Karang Putih, Desa Purai, Desa Talan, Desa Pudak Setegal, Desa Banua Rantau, dan Desa Telaga Itar.

- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- sebagian Desa Ampukung di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Bahungin di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Binturu di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Karang Putih di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Masintan di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Paliat di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Pasar Panas di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Pudak Setegal di Kecamatan Kelua;
 - seluruh Kelurahan Pulau di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Sungai Buluh di Kecamatan Kelua;
 - sebagian Desa Takulat di Kecamatan Kelua; dan
 - sebagian Desa Telaga Itar di Kecamatan Kelua.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- SWP III.A mencakup seluruh Kelurahan Pulau, sebagian Desa Sungai Buluh, sebagian Desa Paliat dan sebagian Desa Takulat terdiri atas Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 - SWP III.B mencakup sebagian Desa Pudak Setegal, sebagian Desa Telaga Itar, sebagian Desa Ampukung, dan sebagian Desa Masintan terdiri atas Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - SWP III.C mencakup sebagian Desa Binturu, sebagian Desa Bahungin, sebagian Desa Karang Putih, dan sebagian Desa Pasar Panas terdiri atas Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Kelua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan Kelua sebagai pusat pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa berbasis pariwisata dan Pertanian yang berkelanjutan untuk mendukung Ibukota Negara.

BAB V
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c 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 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

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

- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang
 - c. terminal barang;
 - d. jembatan; dan
 - e. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer; dan
 - d. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ruas jalan Ds. Tabur (Bts. Kab. Tabalong) - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.B; dan
 - b. ruas jalan Kelua - Bts. Kota Tanjung melintas di SWP III.A.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ruas jalan Kelua - Tanjung melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan Pasar Panas - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.C;
 - c. ruas jalan Sp. 3 Puain - Murung Baru melintas di SWP III.B;
 - d. ruas jalan Takulat - Baco melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C;
 - e. ruas jalan Purai - Tembus Kelua Kota melintas di SWP III.C;

- f. ruas jalan Pasintik/Bahungin – Purai melintas di SWP III.C;
 - g. ruas jalan Pasintik – Sp. 4 Banyu Tajun (Hauling) melintas di SWP III.C;
 - h. ruas jalan Baco – Purai melintas di SWP III.B;
 - i. ruas jalan Karang Putih - Habau Hulu melintas di SWP III.C;
 - j. ruas jalan Karang Putih - Sp. 4 Binturu melintas di SWP III.C;
 - k. ruas jalan Sei Buluh – Luk Kulur melintas di SWP III.A;
 - l. ruas jalan Takulat – Makam Nafis melintas di SWP III.A;
 - m. ruas jalan Sp. 3 Batas Kalteng – Pasar Panas melintas di SWP III.C; dan
 - n. ruas jalan Sei. Anyar Kanan (I) – Pasar Arba melintas di SWP III.B.
- (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.

Paragraf 2 Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 3 Terminal Barang

Pasal 10

Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa terminal barang Kelua di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 4 Jembatan

Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d 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, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
- c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.

Paragraf 5
Halte

Pasal 12

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e 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, dan Blok III.C.3.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

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

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

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yaitu Amuntai - Tamiang Layang 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 (SUTM) melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) 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 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1; 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.2 dan Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP 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.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi:
- a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.

- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi sekunder melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir melintas di SWP III.A dan SWP III.B.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pintu air terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d 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.A pada Blok III.A.3; dan
 2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP III.A.
 - b. unit produksi meliputi:
 1. instalasi produksi terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 2. jaringan transmisi air minum melintas di SWP III.A; dan
 3. bangunan penampung air terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C; dan
 - d. unit pelayanan berupa hidran kebakaran terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sumur dangkal 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 Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan 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 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

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

Pasal 18

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. 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, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan terpusat.
- (4) Sub-sistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f meliputi:

- a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
 - b. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
 - (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.
 - (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP 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 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 1:25.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 21

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

- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas jalan Ds. Tabur (Bts. Kab. Tabalong) - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - b. ruas jalan Kelua - Bts. Kota Tanjung melintas di SWP III.A;
 - c. ruas jalan Pasar Panas - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.C;
 - d. ruas jalan Baco - Purai melintas di SWP III.B;
 - e. ruas jalan Karang Putih - Habau Hulu melintas di SWP III.C;
 - f. ruas jalan Karang Putih - Sp. 4 Binturu melintas di SWP III.C;
 - g. ruas jalan Pasintik - Sp.4 Banyu Tajun (Hauling) melintas di SWP III.C;
 - h. ruas jalan Pasintik/Bahungin - Purai melintas di SWP III.C;
 - i. ruas jalan Purai - Tembus Kelua Kota melintas di SWP III.C;
 - j. ruas jalan Sei Buluh - Luk Kulur melintas di SWP III.A;
 - k. ruas jalan Sp. 3 Puain - Murung Baru melintas di SWP III.B;
 - l. ruas jalan Takulat - Makam Nafis melintas di SWP III.A;
 - m. ruas jalan Takulat - Baco melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C;
 - n. jalan lokal primer melintas di SWP III.A dan SWP III.C; dan
 - o. jalan lingkungan primer melintas di SWP III.A.

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir.

- (4) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. halaman rumah adat banjar Desa Pasar Panas di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
 - b. lapangan bola Desa Karang Putih di SWP III.C pada Blok III.C.2.

- (5) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. ruas jalan Ds. Tabur (Bts. Kab. Tabalong) - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - b. ruas jalan Pasar Panas - Kelua melintas di SWP III.A;
 - c. ruas jalan Baco - Purai melintas di SWP III.B;

- d. ruas jalan Takulat – Baco melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C; dan
 - e. jalan lingkungan primer melintas di SWP III.A.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. ruas jalan Ds. Tabur (Bts. Kab. Tabalong) – Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - b. ruas jalan Kelua – Bts. Kota Tanjung melintas di SWP III.A;
 - c. ruas jalan Pasar Panas - Kelua melintas di SWP III.A dan SWP III.C;
 - d. ruas jalan Baco - Purai melintas di SWP III.B; dan
 - e. ruas jalan Takulat – Baco melintas di SWP III.A, 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 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 22

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d 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 1:25.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 23

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

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 24

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 27,64 (dua puluh tujuh koma enam empat) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 27,64 (dua puluh tujuh koma enam empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dengan luas 40,23 (empat puluh koma dua tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 3,18 (tiga koma satu delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 24,82 (dua puluh empat koma delapan 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.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 8,26 (delapan koma dua enam) 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.2 dan Blok III.C.3.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 3,96 (tiga koma sembilan enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.

Paragraf 3
Zona Badan Air

Pasal 26

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dengan luas 36,74 (tiga puluh enam koma tujuh empat) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 36,74 (tiga puluh enam koma tujuh empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 27

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

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona perikanan dengan kode IK;
- c. Zona pariwisata dengan kode W;
- d. Zona perumahan dengan kode R;
- e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. Zona perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- i. Zona transportasi dengan kode TR;
- j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- l. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 79,10 (tujuh puluh sembilan koma satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - d. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 51,48 (lima puluh satu koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan

- c. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.
 - (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 18,89 (delapan belas koma delapan sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - (5) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 5,76 (lima koma tujuh enam) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.

Paragraf 2
Zona Perikanan

Pasal 29

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dengan luas 5,63 (lima koma enam tiga) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 5,63 (lima koma enam tiga) 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.2.

Paragraf 3
Zona Pariwisata

Pasal 30

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 5,12 (lima koma satu dua) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 5,12 (lima koma satu dua) 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.1 dan Blok III.C.2.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d dengan luas 1.549,21 (seribu lima ratus empat puluh sembilan koma dua satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.075,18 (seribu tujuh puluh lima koma satu delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - 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, dan Blok III.C.3.

- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 193,01 (seratus sembilan puluh tiga koma nol satu) 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.3.

- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 281,02 (dua ratus delapan puluh satu koma nol dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e dengan luas 38,62 (tiga puluh delapan koma enam dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 27,36 (dua puluh tujuh koma tiga enam) 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.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,14 (empat koma satu empat) hektare 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.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 5,00 (lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,13 (dua koma satu tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2.

Paragraf 6

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f dengan luas 100,72 (seratus koma tujuh dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 98,40 (sembilan puluh delapan koma empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - 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, dan Blok III.C.3.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 34

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g dengan luas 4,77 (empat koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 4,77 (empat koma tujuh 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, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.

Paragraf 8
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 35

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h dengan luas 5,02 (lima koma nol dua) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 5,02 (lima koma nol dua) 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.2.

Paragraf 9
Zona Transportasi

Pasal 36

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf i dengan luas 0,66 (nol koma enam enam) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,66 (nol koma enam enam) hektare terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 37

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf j dengan luas

0,16 (nol koma satu enam) 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 0,16 (nol koma satu enam) hektare berupa Koramil 05/Kelua terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 38

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.

Paragraf 12
Zona Badan Jalan

Pasal 39

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf l dengan luas 24,83 (dua puluh empat koma delapan tiga) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 24,83 (dua puluh empat koma delapan tiga) 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, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 40

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kelua.

- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Kelua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 42

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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;

- c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2025-2029;
 - b. tahap II pada periode tahun 2030-2034;
 - c. tahap III pada periode tahun 2035-2039; dan
 - d. tahap IV pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 43

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

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 44

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi:

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

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi T1 berupa pembatasan waktu operasional suatu kegiatan dalam Sub-Zona yaitu pada pukul 08.00-24.00 WITA;
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan intensitas pemanfaatan ruang dengan mengurangi KDB dan KLB sebesar 30% (tiga puluh persen) dari aturan dasar;
 - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan luas pemanfaatan kegiatan maksimal 25% (dua puluh lima persen) dari luas Sub-Zona; dan
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan kegiatan industri dengan jenis skala mikro dan kecil serta industri yang memerlukan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus di luar zona kawasan peruntukan industri.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat Pemanfaatan Ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya sebagai berikut:
 - a. klasifikasi B1 yaitu menyediakan lahan parkir atau RTH dalam persil atau kavling;
 - b. klasifikasi B2 yaitu menyediakan prasarana pengelolaan limbah dan sampah; dan
 - c. klasifikasi B3 yaitu kegiatan untuk kepentingan umum.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.

- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdiri atas:
- 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 rimba kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; 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 terdiri atas:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 4. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - c. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - i. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
 - j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
 - k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3.

- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
- koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
 - koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 47

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c meliputi:
- ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 48

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.

- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 49

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e terdiri atas:

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
- b. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- c. kawasan rawan bencana;
- d. tempat evakuasi bencana; dan
- e. kawasan sempadan.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a berupa kawasan di bawah permukaan horizontal- luar terdapat di:
- a. Sub-Zona perlindungan setempat terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
 - b. Sub-Zona rimba kota terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - c. Sub-Zona taman kota terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
 - d. Sub-Zona taman kelurahan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - e. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
 - f. Sub-Zona badan air terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
 - g. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - h. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - i. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
 - j. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - k. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - l. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.3;
 - m. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.3;
 - n. Sub-Zona perkantoran terdapat di:

1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
- o. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - p. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - q. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. perizinan bangunan di sekitar kawasan harus mendapatkan izin bangunan gedung dengan ketinggian bangunan maksimal 60 (enam puluh) meter; dan
 - b. penggunaan ruang untuk hunian, fasilitas sosial, fasilitas umum maupun non hunian yang bukan merupakan habitat burung.
 - (3) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b terdapat pada Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan luas 44,78 (empat puluh empat koma tujuh delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. menyediakan infrastruktur LP2B;
 - b. ketentuan alih fungsi lahan sesuai peraturan daerah LP2B yang berlaku di daerah;
 - c. luasan LP2B yang ditetapkan dilarang dialihfungsikan;
 - d. pembatasan alih fungsi lahan pertanian beririgasi demi mempertahankan ketahanan pangan nasional yang merupakan investasi negara sekaligus program kerja nasional sesuai undang-undang yang berlaku dikecualikan terhadap pengalihfungsian LP2B oleh Pemerintah Daerah dalam rangka:
 1. pengadaan tanah untuk kepentingan umum; atau
 2. penanggulangan bencana alam;
 - e. Pemerintah Daerah berkewajiban mengganti luas lahan yang dialihfungsikan kepada pemilik lahan;

- f. apabila LP2B yang dimiliki Petani hanya satu-satunya dan akan digunakan untuk rumah tinggal maka hanya boleh dialihfungsikan paling banyak 300 (tiga ratus) meter persegi.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi terdapat di:
- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - b. Sub-Zona taman kota 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.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - c. Sub-Zona taman kelurahan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - d. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - e. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - f. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - g. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP III.A pada Blok III.C.3;
 - j. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang 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.3.
- l. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - m. Sub-Zona SPU skala kota 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.2.
 - n. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
 - o. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - p. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
 - q. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - r. Sub-Zona perkantoran 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, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3.
 - s. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2.
 - t. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2.
 - u. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - v. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - w. Sub-Zona badan jalan 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, Blok III.B.2, Blok III.B.3; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2, dan Blok III.C.3.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir;
 - b. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s (meter kubik per detik); dan

- c. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh) persen dari yang telah ditetapkan pada ketentuan tata bangunan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d berupa tempat evakuasi akhir terdapat di:
- a. Sub-Zona pariwisata di SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kota di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. memiliki akses untuk kendaraan darurat;
 - b. menyediakan penanda dan jalur tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - c. tempat evakuasi akhir tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi; dan
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf e meliputi:
- a. sempadan sungai; dan
 - b. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP III.B pada Blok III.A.3;
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.3;
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 3. SWP III.C pada Blok III.C.1.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 2. SWP III.C pada Blok III.C.2.

- e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP III.A.3;
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - 3. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.3.
 - g. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.A.3; dan
 - h. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.2, III.A.3;
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2, III.B.3; dan
 - 3. SWP III.C pada Blok III.C.1; dan III.C.3.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi/rehabilitasi kawasan sempadan;
 - b. konstruksi bangunan berupa prasarana sumber daya air, jembatan, dermaga, pipa gas dan air minum, telekomunikasi, dan ketenagalistrikan harus mengikuti standar teknis; dan
 - c. bangunan eksisting yang berada di kawasan sempadan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini diperbolehkan dengan syarat tidak menambah bangunan.
- (4) Ketentuan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi 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.2 dan Blok III.C.3.
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.3;
 - d. Sub-Zona peternakan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - e. Sub-Zona badan jalan 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.2 dan Blok III.C.3
- (5) Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebagai berikut:
- a. penggunaan drone dikecualikan untuk kegiatan pemeliharaan jaringan transmisi tenaga listrik;
 - b. penggalian tanah atau pekerjaan konstruksi lainnya dapat dilakukan sepanjang memenuhi jarak aman kegiatan penambangan atau galian di sekitar menara/tiang jaringan transmisi tenaga listrik sesuai peraturan yang berlaku.
 - c. pemanfaatan ruang secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk bangunan, jembatan, termasuk bangunan rumah tinggal sepanjang tidak masuk dalam ruang bebas dengan jarak bebas minimum vertikal dari konduktor

pada jaringan transmisi tenaga listrik maksimal 5 (lima) meter dan jarak bebas minimum horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang pada jaringan transmisi tenaga listrik maksimal 10 (sepuluh) meter.

- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTDR.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 56

- (1) Bupati membentuk dan menetapkan Forum Penataan Ruang dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah yang partisipatif.

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas:
 - a. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - b. Perangkat Daerah bersifat melekat pada jabatannya (*ex-officio*);
 - c. asosiasi profesi;
 - d. asosiasi akademisi; dan
 - e. tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Kelua 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 Kelua 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; dan/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 Kelua 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.

Pasal 58

RDTR Kawasan Perkotaan Kelua dilengkapi dengan rencana dan album peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI PENDANAAN

Pasal 59

Pendanaan pelaksanaan Peraturan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangan kapasitas fiskal Daerah.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Kelua yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung
pada tanggal 3 Februari 2025

Pj. BUPATI TABALONG,

ttd.

HAMIDA MUNAWARAH

Diundangkan di Tanjung
pada tanggal 3 Februari 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABALONG,

ttd.

NANANG MULKANI

BERITA DAERAH KABUPATEN TABALONG TAHUN 2025 NOMOR 8

Salinan Sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



NORMA ZAHRIATI, S.H.

NP 19730704 199903 2 004