



**BUPATI JAYAPURA**  
**PROVINSI PAPUA**  
**PERATURAN BUPATI JAYAPURA**  
**NOMOR 74 TAHUN 2021**

**TENTANG**  
**PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN**  
**DANAU SENTANI DAN SEKITARNYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**BUPATI JAYAPURA,**

- Menimbang :
- a. bahwa air merupakan kebutuhan dasar hidup manusia, sehingga perlu dijaga kelestariannya agar dapat digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
  - b. bahwa Kawasan Danau Sentani merupakan Kawasan Konservasi dan Danau Prioritas Nasional di Kabupaten Jayapura perlu dimanfaatkan secara bijaksana agar tercapai kehidupan yang sejahtera dan lestari;
  - c. bahwa sebagai upaya untuk memajukan Kawasan sekitar Danau Sentani perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang, supaya pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif sehingga tidak mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang;
  - d. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Daerah perlu menjamin adanya pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar kawasan Danau Sentani;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d di atas, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Danau Sentani dan Sekitarnya;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat Dan Kabupaten-Kabupaten Otonom Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907);

3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. 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);
14. Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2021 tentang Penyelamatan Danau Prioritas Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 143);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
16. Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Provinsi Papua Tahun 2013 Nomor 23);
17. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2000 tentang Pelestarian Kawasan Hutan Sagu (Lembaran Daerah Kabupaten Jayapura Tahun 2000 Nomor 3);
18. Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jayapura Tahun 2008-2028 (Lembaran Daerah Kabupaten Jayapura Tahun 2009 Nomor 21);
19. Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sentani 2021-2041 (Berita Dearah Kabupaten Jayapura Tahun 2021 Nomor 24);

#### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN DANAU SENTANI DAN SEKITARNYA.**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jayapura.
2. Bupati adalah Bupati Jayapura.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Distrik adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Kepala Distrik.

5. 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.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang meliputi penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
13. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukannya.
14. Zona Kendali adalah zona dengan konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu yang tinggi dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.
15. Zona peruntukan ruang adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
16. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
17. Sumber Daya Air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
18. Air adalah semua air yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah, termasuk dalam pengertian ini air permukaan, air tanah, air hujan, dan air laut yang berada di darat.
19. Sumber Air adalah tempat atau wadah air alami dan/atau buatan yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah meliputi sungai, mata air, situ, rawa, danau, dan waduk.
20. Danau adalah wadah air di permukaan bumi dan ekosistemnya yang terbentuk secara alami yang dibatasi sekelilingnya oleh sempadan danau.
21. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

22. Sempadan Sungai dan atau Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
23. Badan air danau adalah bagian dari kawasan inti yang berfungsi sebagai wadah air yang dihitung dari ketinggian muka air yang telah ditetapkan dari permukaan laut (DPL), yang mencakup wilayah perairan.
24. Sempadan Danau adalah luas lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi danau yang ditetapkan sebagai kawasan pelindung danau.
25. Sekitar danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau.
26. Daerah Aliran Sungai Sentani yang selanjutnya disingkat DAS Sentani adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di danau sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan yang terdapat di Kabupaten Jayapura.
27. Daerah Tangkapan Air Danau yang selanjutnya disingkat DTA Danau adalah daratan yang menampung dan menyimpan air dari curah hujan dan mengalirkannya ke danau secara langsung ataupun melalui sungai yang bermuara ke danau.
28. Perlindungan Sempadan adalah zona transisi antara sempadan Danau dan DTA, sebagai penyangga yang memberikan perlindungan tambahan bagi danau.
29. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat zona RTH adalah area yang memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
30. Ruang Terbuka Non Hijau selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
31. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
32. Kawasan Konservasi adalah kawasan pengelolaan sumber daya dan fungsi utama menjamin kesinambungan, ketersediaan, dan kelestarian sumber daya alam ataupun sumber daya buatan dengan tetap memelihara, serta meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragamannya.
33. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
34. Kawasan Rawan Bencana adalah wilayah yang memiliki kondisi atau karakteristik geologi, biologi, hidrologi, klimatologi, geografi, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

35. Keramba Jaring Apung selanjutnya disingkat KJA adalah tempat pemeliharaan ikan yang terapung di permukaan air.
36. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan perikanan.
37. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata yang meliputi wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan.
38. Zona Perlindungan Setempat adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sempadan mata air.
39. Zona Perkebunan Rakyat adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.
40. Hutan sagu adalah suatu kawasan hutan yang ditumbuhi pepohonan sagu yang terhampar luas baik yang ditanami maupun yang tumbuh secara alami disuatu ekosistem hutan sagu.
41. Zona Perumahan adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
42. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
43. Zona Hutan Lindung adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
44. Kawasan Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.
45. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang secara ruang digunakan untuk budidaya hutan alam dan hutan tanaman.
46. Kawasan konservasi perairan adalah kawasan perairan yang dilindungi, dikelola dengan sistem zonasi, untuk mewujudkan pengelolaan sumberdaya ikan dan lingkungannya secara berkelanjutan.
47. Sub Zona Perikanan Tangkap adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk kegiatan untuk memperoleh ikan di perairan yang tidak dalam keadaan dibudidayakan.

48. Sub Zona Perikanan Budidaya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan untuk memelihara, membesarkan dan/atau membiakkan dan memanen hasilnya dalam lingkungan yang terkontrol.
49. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hamper seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub Zona Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
52. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
53. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
54. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
55. Ketinggian bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam meter yang dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen tertinggi bangunan (seperti struktur atap, penangkal petir atau yang lain) atau dapat merupakan hasil perkalian antara jumlah lantai bangunan dengan tinggi per lantai bangunan 3 (tiga) meter sampai 5 (lima) meter, kecuali pada bangunan yang tidak terpengaruh Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) maka ketinggian bangunan dihitung dari muka tanah sampai dengan tinggi lantai bangunan (tanpa memperhitungkan struktur atap).
56. Lantai bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam lantai dan diperhitungkan hanya untuk perumahan sistem tunggal/deret.
57. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).
58. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan selanjutnya disebut KKOP, adalah tanah dan/ atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara

yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

59. Izin Pemanfaatan Ruang adalah yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
60. Insentif adalah perangkat pengendalian pemanfaatan ruang untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya Tarik, dan/atau memberikan imbalan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
61. Disinsentif adalah perangkat pengendalian pemanfaatan ruang untuk mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengganggu upaya perwujudan rencana tata ruang.
62. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang.
63. Sanksi administratif adalah sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan peraturan yang bersifat administratif yang dapat berupa pencabutan izin, pembubaran, pengawasan, pemberhentian sementara, denda administratif, atau daya paksa polisional.
64. Tokoh Adat adalah seseorang karena garis keturunan di pandang sebagai sosok pimpinan dalam suku tertentu atau marga yang menguasai tanah.
65. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
66. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
67. Setiap Orang adalah orang perseorangan dan/atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak korporasi.

## **BAB II**

### **TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tujuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Danau Sentani**

##### **Pasal 2**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani dan sekitarnya dimaksudkan sebagai arahan dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian kawasan Danau Sentani.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani dan sekitarnya bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani agar sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW dan rencana detail tata ruang Kabupaten Jayapura.
- (3) Pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani dan sekitarnya juga bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Danau Sentani dan sekitarnya sebagai Kawasan Konservasi dan Kawasan Ekowisata berbasis kearifan lokal secara berkelanjutan.

**Bagian Kedua**  
**Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang**  
**di Kawasan Danau Sentani**

**Pasal 3**

- (1) Penetapan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Danau Sentani digunakan untuk mewujudkan tujuan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. menciptakan pelestarian danau sentani sebagai bagian dari perlindungan (konservasi) sumber daya air dan penyelamatan ekosistem danau berbasis kearifan lokal yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat; dan
  - b. mengembangkan kawasan Danau Sentani dan sekitarnya sebagai kawasan ekowisata berbasis kearifan lokal secara berkelanjutan yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

**Bagian Ketiga**  
**Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang**  
**di Kawasan Danau Sentani**

**Pasal 4**

- (1) Strategi dalam rangka menciptakan pelestarian danau sentani sebagai bagian dari perlindungan (konservasi) sumber daya air dan penyelamatan ekosistem danau berbasis kearifan lokal yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. meminimalisir pencemaran air danau dan sungai akibat aktivitas perekonomian dan kegiatan masyarakat;
  - b. perlindungan (konservasi) kawasan hutan sagu berbasis potensi dan kearifan lokal;
  - c. pengendalian dan pembatasan pertumbuhan kawasan terbangun di zona sempadan danau dan sungai;
  - d. penataan dan rehabilitasi zona sempadan danau dan sungai sebagai fungsi lindung; dan
  - e. penanganan proses terjadinya pendangkalan danau melalui pengendalian kegiatan di hulu.
- (2) Strategi dalam rangka mengembangkan kawasan Danau Sentani dan sekitarnya sebagai kawasan ekowisata berbasis kearifan lokal secara berkelanjutan yang mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan objek dan destinasi wisata (ekowisata) berbasis potensi dan kearifan lokal;
  - b. pengembangan kegiatan budidaya kja ramah lingkungan;
  - c. pengembangan keterpaduan infrastruktur pendukung kegiatan ekowisata;
  - d. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengembangan kegiatan ekowisata; dan
  - e. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengembangan kegiatan budidaya perikanan kja secara berkelanjutan.

**BAB III**  
**LINGKUP WILAYAH PENGENDALIAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 5**

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Wilayah Pengendalian;
- b. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- c. Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- d. Ketentuan Insentif dan Disinsentif; dan
- e. Arahan Sanksi.

**Bagian Kedua**  
**Delineasi Wilayah Pengendalian**

**Pasal 6**

- (1) Wilayah pengendalian pemanfaatan ruang kawasan sekitar Danau Sentani Kabupaten Jayapura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan pada sebagian wilayah Kabupaten Jayapura yang merupakan Daerah Tangkapan Air Danau Sentani serta kawasan mempengaruhi dan dipengaruhi Danau Sentani dengan luas sekitar 29.537 Ha (dua puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh tujuh Hektar), terdiri atas :
  - a. Zona Kendali A berupa Kawasan Badan Air (ZK-A);
  - b. Zona Kendali S berupa Kawasan Sempadan (ZK-S);
  - c. Zona Kendali P berupa Kawasan Perlindungan Sempadan (ZK-P); dan
  - d. Zona Kendali T berupa Kawasan DTA (ZK-T)
- (2) Zona Kendali A sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a digambarkan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 adalah badan air danau yang merupakan Kawasan inti perlindungan, dengan luas kurang lebih 9.195 Ha (sembilan ribu seratus sembilan puluh lima Hektar) meliputi :
  - a. Sebagian wilayah Distrik Ebungfau dengan luas kurang lebih 1.803 Ha (seribu delapan ratus tiga hektar);
  - b. Sebagian wilayah Distrik Heram dengan luas kurang lebih 164 Ha (seratus enam puluh empat hektar);
  - c. Sebagian wilayah Distrik Sentani dengan luas kurang lebih 1.419 Ha (seribu empat ratus sembilan belas hektar);
  - d. Sebagian wilayah Distrik Sentani Timur dengan luas kurang lebih 3.365 Ha (tiga ribu tiga ratus enam puluh lima hektar); dan
  - e. Sebagian wilayah Distrik Waibu dengan luas kurang lebih 2.444 Ha (dua ribu empat ratus empat puluh empat hektar).
- (3) Zona Kendali S sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b digambarkan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 adalah sebagian besar wilayah sempadan danau yang merupakan kawasan perlindungan setempat yang berfungsi sebagai penyangga antara ekosistem perairan danau dan daratan untuk menjaga kelangsungan fungsi danau, dengan luas kurang lebih 2.901 Ha (dua ribu sembilan ratus satu Hektar) meliputi :
  - a. Sebagian wilayah Distrik Ebungfauw dengan luas kurang lebih 23 Ha (dua puluh tiga hektar);

- b. Sebagian wilayah Distrik Sentani dengan luas kurang lebih 1.813 Ha (seribu delapan ratus tiga belas hektar);
  - c. Sebagian wilayah Distrik Sentani Timur dengan luas kurang lebih 419 Ha (empat ratus sembilan belas hektar); dan
  - d. Sebagian wilayah Distrik Waibu dengan luas kurang lebih 646 Ha (enam ratus empat puluh enam hektar).
- (4) Zona Kendali P sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c digambarkan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 adalah sebagian besar wilayah perlindungan sempadan yang merupakan transisi antara sempadan dan DTA, sebagai penyangga yang memberikan perlindungan tambahan bagi danau, dengan luas sekitar 9.944 Ha (Sembilan Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Empat Hektar) meliputi :
- a. Sebagian wilayah Distrik Sentani dengan luas kurang lebih 3.951 Ha (tiga ribu sembilan ratus lima puluh satu hektar);
  - b. Sebagian wilayah Distrik Sentani Barat dengan luas kurang lebih 411 Ha (empat ratus sebelas hektar);
  - c. Sebagian wilayah Distrik Sentani Timur dengan luas kurang lebih 1.458 Ha (seribu empat ratus lima puluh delapan hektar); dan
  - d. Sebagian wilayah Distrik Waibu dengan luas kurang lebih 4.124 Ha (empat ribu seratus dua puluh empat hektar).
- (5) Zona Kendali T sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d digambarkan dengan skala ketelitian peta 1:5.000 adalah daerah tangkapan air danau yang merupakan daratan yang menampung dan menyimpan air dari curah hujan dan mengalirkannya ke danau secara langsung ataupun melalui sungai yang bermuara ke danau, dengan luas sekitar 7.498 Ha (Tujuh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Delapan Hektar) meliputi :
- a. Sebagian wilayah Distrik Sentani dengan luas kurang lebih 2.621 Ha (dua ribu enam ratus dua puluh satu hektar);
  - b. Sebagian wilayah Distrik Sentani Barat dengan luas kurang lebih 470 Ha (empat ratus tujuh puluh hektar);
  - c. Sebagian wilayah Distrik Sentani Timur dengan luas kurang lebih 1.826 Ha (seribu delapan ratus dua puluh enam hektar); dan
  - d. Sebagian wilayah Distrik Waibu dengan luas kurang lebih 2.581 Ha (dua ribu lima ratus delapan puluh satu hektar).
- (6) Wilayah Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Sekitar Danau Sentani serta Pembagian Zona Kendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan peta tercantum dalam Lampiran I.1 dan Lampiran I.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**  
**PADA ZONA BADAN AIR**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 7**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Kendali Badan Air (ZK-A) meliputi :

- a. Zona Kawasan Konservasi (KS);

- b. Zona Perikanan (IK); dan
- c. Zona Pariwisata (W).

**Bagian Kedua**  
**Zona Kawasan Konservasi Perairan**

**Pasal 8**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada zona Kawasan Konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan Zona Kawasan Konservasi Perairan (KKP) yang terdiri atas :

- a. Pengendalian jenis dan besaran kegiatan pemanfaatan ruang di badan air dalam upaya menjaga kualitas mutu air dan keberlanjutan volume air agar fungsi pelayanan dari badan air dapat berlangsung;
- b. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam, daya tarik wisata alam lainnya, wisata agromina, wisata selam, wisata tirta lainnya, wisata alam, pembangkit tenaga listrik, pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam, kegiatan masyarakat dan masyarakat adat;
- c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X), kecuali prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, serta prasarana air baku;
- d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maksimal 0% (nol persen), KLB maksimal 0 (nol) dan KDH minimal 0% (nol persen); dan
- e. Ketentuan prasarana dan sarana minimal meliputi pembangunan prasarana akses dan alur pelayaran (perairan danau), infrastruktur untuk pemanfaatan air danau, penunjuk arah dan papan informasi, fasilitas evakuasi bencana berupa sistem peringatan dini, jalur evakuasi dan penandaan atau rambu-rambu.

**Bagian Ketiga**  
**Zona Perikanan**

**Pasal 9**

- (1) Peruntukan ruang di Zona perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, berupa Perikanan Tangkap (IK-1) dan Perikanan Budi Daya (IK-2);
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Perikanan Tangkap (IK-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas :
  - a. Lokasi perikanan tangkap (IK-1) diperbolehkan di Sebagian Distrik Sentani Timur dan Sebagian Distrik Waibu;
  - b. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan diizinkan untuk kegiatan penangkapan ikan, jasa sarana produksi, produksi dan pasca panen penangkapan ikan;
  - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan pembesaran ikan air tawar di karamba, angkutan danau untuk penumpang, barang umum dan atau hewan, angkutan danau untuk barang khusus, daya tarik wisata alam, wisata agromina; kolam pemancingan; daya tarik wisata buatan/binaan manusia lainnya;

- d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maksimal 0% (nol persen), KLB maksimal 0 (nol) dan KDH minimal 0% (nol persen); dan
  - e. Ketentuan prasarana dan sarana minimal yang meliputi pembangunan prasarana akses alur pelayaran (perairan danau) yang memudahkan pergerakan untuk usaha perikanan dan konservasi air, penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu, sistem jaringan dan pengolahan limbah secara komunal, terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.
- (3) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Perikanan Budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas :
- a. Kegiatan yang diizinkan meliputi kegiatan pembesaran ikan air tawar di karamba jaring apung/karamba jaring tancap, budidaya ikan hias air tawar, pembenihan ikan air tawar, jasa sarana produksi budidaya ikan air tawar, jasa produksi budidaya ikan air tawar, jasa pasca panen budidaya ikan air tawar;
  - b. Dilarang melakukan kegiatan yang berpotensi dapat mengganggu dan menurunkan kelestarian fungsi ekologis dan pelestarian danau;
  - c. Diperbolehkan terbatas melakukan kegiatan perikanan budidaya (IK-2) dengan menggunakan sistem Keramba Jaring Apung (KJA) di Sebagian Distrik Sentani, Sebagian Distrik Sentani Timur, Sebagian Distrik Sentani Barat dan Sebagian Distrik Waibu dengan jarak maksimal 150 (seratus lima puluh) meter dari daratan dan produksi ikan per tahun tidak melampaui daya dukung danau sentani untuk budidaya perikanan KJA pada skenario status perairan dengan kejernihan sedang (mesotrofik);
  - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan untuk pembesaran ikan air tawar di karamba jaring apung/karamba jaring tancap, budidaya ikan hias air tawar, pembenihan ikan air tawar, jasa sarana produksi budidaya ikan air tawar, jasa produksi budidaya ikan air tawar dan jasa pasca panen budidaya ikan air tawar;
  - e. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan daya tarik wisata alam, kolam pemancingan dan daya tarik wisata buatan/binaan manusia lainnya;
  - f. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maksimal 5% (lima persen), KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 0% (nol persen); dan
  - g. Ketentuan prasarana dan sarana minimal yang meliputi pembangunan prasarana akses alur pelayaran (perairan danau) yang memudahkan pergerakan untuk usaha perikanan dan konservasi air, penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu, sistem jaringan dan pengolahan limbah secara komunal, terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.

#### **Bagian Keempat Zona Pariwisata**

##### **Pasal 10**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdiri atas :

- a. Pengendalian jenis dan besaran kegiatan pemanfaatan ruang di badan air dalam upaya menjaga kualitas mutu air dan keberlanjutan volume air agar fungsi pelayanan dari badan air dapat berlangsung;
- b. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam dan daya tarik wisata alam lainnya;
- c. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat dengan konsep *wetland* untuk kegiatan restoran, warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap,
- d. Ketentuan kegiatan penggunaan lahan diizinkan terbatas untuk kegiatan perikanan tangkap, perikanan budidaya KJA, wisata agromina, kolam pemancingan, wisata selam, wisata tirta lainnya, pembangkitan tenaga listrik, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, dan aktivitas penunjang pengelolaan air;
- e. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan untuk kegiatan pendukung pariwisata dengan konsep *wetland* meliputi tinggi bangunan maksimal untuk sarana wisata yang berada di atas badan air adalah 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter, KDB maks 20% (dua puluh persen), KLB maksimal 0,2 (nol koma dua) dan KDH minimal 50% (lima puluh persen);
- f. Ketentuan prasarana dan sarana minimal meliputi pembangunan prasarana akses alur pelayaran (perairan danau), penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu, sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi, sumber listrik dan energi yang terintegrasi, sistem jaringan dan pengolahan limbah berupa IPAL terpadu, penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, dengan pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait, dermaga, fasilitas toilet (pria, wanita dan penyandang disabilitas), tempat ibadah, fasilitas pusat informasi pengunjung, aksesibilitas untuk sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas, menara pandang dan fasilitas keamanan pos jaga.

**Bagian Kelima**  
**Ketentuan Khusus**

**Pasal 11**

- (1) Untuk mempergunakan tanah, perairan atau udara di setiap kawasan yang termasuk zona pertampalan dengan KKOP, harus mematuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :
  - a. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
  - b. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
  - c. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
  - d. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
  - e. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.
- (2) Bangunan atau sesuatu benda yang secara alami berada di KKOP dan ketinggiannya masih dalam batas ketinggian yang diperkenankan, akan

tetapi diduga dapat membahayakan keselamatan operasi penerbangan, harus diberi tanda dan atau dipasang lampu.

- (3) Pemberian tanda atau pemasangan lampu, termasuk pengoperasian dan pemeliharannya dilaksanakan oleh dan atas biaya pemilik atau yang menguasai.
- (4) Untuk kawasan yang termasuk Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), maka :
  - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 45 (empat puluh lima) meter di atas peil bandara.
    - 2) semua bangunan hunian dan fasilitas penting yang sudah ada harus dilengkapi Insulasi Suara.
  - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 45 (empat puluh lima) meter di atas peil bandara.
    - 2) semua bangunan hunian dan fasilitas penting yang sudah ada harus dilengkapi Insulasi Suara.
  - c. kawasan di bawah permukaan transisi;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 45 (empat puluh lima) meter di atas peil bandara.
    - 2) semua bangunan hunian dan fasilitas penting yang sudah ada harus dilengkapi insulasi suara.
  - d. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 45 (empat puluh lima) meter di atas peil bandara.
    - 2) semua bangunan hunian dan fasilitas penting yang sudah ada harus dilengkapi insulasi suara.
  - e. kawasan di bawah permukaan kerucut;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 45 (empat puluh lima) meter di atas peil bandara.
  - f. kawasan di bawah permukaan horizontal luar;
    - 1) batas maksimum bangunan adalah 150 (seratus lima puluh) meter di atas peil bandara.
- (5) Untuk zona kawasan konservasi berupa Sub Zona Kawasan Konservasi Perairan (KKP), ditetapkan bahwa :
  - a. Pengendalian jenis dan besaran kegiatan pemanfaatan ruang di badan air dalam upaya menjaga kualitas mutu air dan keberlanjutan volume air agar fungsi pelayanan dari badan air dapat berlangsung;
  - b. Pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
  - c. Perlindungan/konservasi biota ikan endemik (seperti ikan pelangi);
  - d. Pembuatan bukereng (sarang/rumah ikan), dilaksanakan disetiap titik-titik danau yang memiliki potensi berkembangnya ikan endemic (kahagay);
  - e. Pemanfaatan Badan air sesuai dengan fungsinya dan dijaga melalui perlindungan kualitas dan kuantitas air melalui syarat dan pembatasan tertentu;
  - f. Melindungi dan mencegah perkembangan aktivitas masyarakat; dan
  - g. Diperkenankan membangun infrastruktur untuk pemanfaatan air danau.

- (6) Ketentuan khusus pada zona perikanan yang berupa Perikanan Tangkap (IK-1) dan Perikanan Budi Daya (IK-2) meliputi :
- a. Ketentuan khusus pada Zona Perikanan Tangkap (IK-1), terdiri atas :
    - 1) pengendalian jenis dan besaran kegiatan pemanfaatan dan ruang di badan air dalam upaya menjaga kualitas mutu air dan keberlanjutan volume air agar fungsi pelayanan dari badan air dapat berlangsung;
    - 2) pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
    - 3) pemanfaatan Badan air sesuai dengan fungsinya dan dijaga melalui perlindungan kualitas dan kuantitas air melalui syarat dan pembatasan tertentu;
    - 4) pemanfaatan zona badan air diperbolehkan selama tidak menghasilkan polutan dan mengganggu fungsi Danau; dan
    - 5) tidak diperkenankan mendirikan bangunan di badan air.
  - b. Ketentuan khusus pada Zona Perikanan Budidaya (IK-2), terdiri atas:
    - 1) dilarang melakukan kegiatan yang berpotensi dapat mengganggu dan menurunkan kelestarian fungsi ekologis dan pelestarian danau;
    - 2) pengendalian jenis dan besaran kegiatan pemanfaatan ruang di badan air dalam upaya menjaga kualitas mutu air dan keberlanjutan volume air agar fungsi pelayanan dari badan air dapat berlangsung;
    - 3) KJA harus jauh dari Intake Air Baku dengan jarak minimal 200 (dua ratus) meter;
    - 4) pemanfaatan Badan air sesuai dengan fungsinya dan dijaga melalui perlindungan kualitas dan kuantitas air melalui syarat dan pembatasan tertentu;
    - 5) penerapan konsep Bio-Keramba dalam pengembangan kegiatan perikanan budidaya KJA; dan
- (7) Untuk zona Pariwisata (W), ditetapkan bahwa :
- a. rencana Pengembangan Kegiatan Atraksi Wisata (Festival Danau) dan *wetland* untuk kegiatan penggunaan lahan diizinkan terbatas dan bersyarat;
  - b. pemanfaatan Badan air disesuaikan dengan posisi hidrologis di Hulu dengan fungsi sebagai zona konservasi sehingga pemanfaatannya sangat dibatasi agar tidak menyebabkan bencana di hilir dan harus melalui persetujuan atau analisis dampak lingkungan tertentu;
  - c. kegiatan yang diperbolehkan terbatas dan bersyarat dilaksanakan berdasar pada kajian dampak lingkungan yang disetujui oleh pemerintah daerah setempat;
  - d. pemanfaatan Badan air sesuai dengan fungsinya dan dijaga melalui perlindungan kualitas dan kuantitas air;
  - e. pemanfaatan zona badan air diperbolehkan selama tidak menghasilkan polutan dan mengganggu fungsi Danau;
  - f. kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas adalah perikanan tangkap (IK-1) dengan tetap memperhatikan kelestarian danau dan tetap dibatasi dengan pola yang ramah lingkungan;
  - g. kegiatan bersyarat adalah kegiatan pariwisata (wisata air) selama tidak mengganggu fungsi utama Danau sebagai konservasi, dan kegiatan perikanan budidaya (IK-2) berupa KJA dengan penerapan Konsep Bio-Keramba yang tetap memperhatikan kelestarian danau;
  - h. sistem infrastruktur dan utilitas tertutup; dan
  - i. transportasi hanya melalui air (danau).

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Kendali Badan Air (2K-4) terdapat dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Keenam**  
**Teknik Pengaturan Zonasi**

**Pasal 12**

- (1) Teknik pengaturan zonasi adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
- (2) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas :
- a. *Spot Zoning*; dan
  - b. *Growth Control (Pengendalian Pertumbuhan)*.
- (3) *Spot Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan zoning-zoning kecil yang berlawanan dengan zoning yang telah ditentukan, yang mendapat perlakuan khusus atau memiliki hak istimewa dan yang tidak sesuai dengan klasifikasi penggunaan lahan di sekitarnya.
- (4) *Growth Control (Pengendalian Pertumbuhan)* sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, merupakan TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam KKPR.
- (5) Teknik pengaturan zonasi pada Zona Badan Air, meliputi :
- a. *Spot Zoning* berada pada Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2), dengan ketentuan :
    - 1) pengembangan kegiatan KJA ditetapkan pada Basin 1 dan Basin 4 (Hasil Pemodelan SWAT DAS Sentani dan Perhitungan Daya Dukung Danau Sentani untuk Budidaya Perikanan KJA dari LIPI);
    - 2) kegiatan perikanan budidaya (IK-2) dikembangkan dengan konsep Bio-Keramba;
    - 3) Kegiatan perikanan budidaya KJA eksisting tetap dikendalikan supaya tidak berkembang pesat, terutama yang berada pada Basin 2 dan Basin 3;
    - 4) produksi ikan yang dapat dicapai pada Basin 1 diperkirakan mencapai 381 ton/tahun dengan skenario perairan pada kejernihan sedang (mesotrofic), dan Basin 4 diperkirakan mencapai 1.610 (seribu enam ratus sepuluh) ton/tahun dengan skenario perairan pada kejernihan Tinggi-Sedang (Oligo-Mesotrofic) dan mencapai 4.926 (empat ribu sembilan ratus dua puluh enam) ton/tahun dengan skenario perairan pada kejernihan sedang (mesotrofic);
    - 5) pembuatan KJA komunal di setiap kampung yang dikelola secara adat dalam upaya meningkatkan kapasitas adat dan dapat dikelola menjadi pendukung kawasan wisata dalam meningkatkan perekonomian masyarakat lokal;
    - 6) pengembangan kegiatan perikanan budidaya yang terkendali secara lingkungan, sehingga harus dibatasi dan secara bertahap dikurangi dan diarahkan untuk menjadi KJA komunal; dan
    - 7) bangunan berada di atas air (*wetland*) dengan konstruksi kayu (non permanen/ temporer) dan pondasi tiang pancang.

- b. Growth Control berada pada zona Pariwisata (W), dengan ketentuan :
- 1) tidak diperkenankan mendirikan bangunan di badan air, kecuali dengan ketentuan yang berlaku;
  - 2) bangunan berada di atas air (*wetland*) dengan konstruksi kayu (non permanen/ temporer) dan pondasi tiang pancang;
  - 3) diperbolehkan membangun kompleks sarana pariwisata di atas badan air dengan ketentuan sangat terbatas dan bersyarat :
    - a) tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung Kawasan;
    - b) harus memiliki dokumen UKL-UPL lengkap dan mendapat rekomendasi/persetujuan dari dinas terkait;
    - c) harus mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna;
    - d) dapat terdiri dari beberapa massa bangunan 1 (satu) lantai yang dengan fungsi-fungsi: penginapan, kolam pemancingan, restoran, fasilitas lainnya sebagai pendukung kegiatan wisata; dan
    - e) tidak menimbulkan pencemaran, limbah yang dihasilkan harus ditampung ke dalam IPAL terapung yang kemudian dialirkan ke saluran IPAL kota dan tidak boleh mencemari air danau.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**  
**PADA ZONA SEMPADAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 13**

- (1) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) terdiri atas :
  - a. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - b. Zona Konservasi (KS);
  - c. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
  - d. Zona Perumahan (R);
  - e. Zona Pariwisata (W); dan
  - f. Zona Transportasi (TR).
- (2) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) yang tidak termasuk pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Sentani.

**Bagian Kedua**  
**Zona Perlindungan Setempat**

**Pasal 14**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di Zona Perlindungan Setempat (PS) pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a berupa Sub Zona Sempadan Danau (DW) yang terdiri atas :

- a. Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Sempadan Danau (DW) adalah sempadan Danau Sentani atau zona sekitar Danau;
- b. Diizinkan untuk membangun kegiatan dan bangunan yang tidak mengganggu fungsi sempadan dan mengacu pada ketentuan Garis Sempadan Danau;

- c. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan Reparasi Kapal, Perahu dan Bangunan Terapung, Reparasi Alat Angkutan Lainnya Bukan Kendaraan Bermotor, Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Sungai Dan Danau, Aktivitas Pelabuhan Perikanan, Aktivitas Penunjang Angkutan Perairan Lainnya, Penanganan Kargo (bongkar Muat Barang), Jasa Pengurusan Transportasi (JPT), Angkutan Multimoda, Aktivitas Penunjang Angkutan Lainnya, Aktivitas Terminal Darat dan Aktivitas Penunjang Angkutan Darat Lainnya, Pembangkit Tenaga Listrik, Pengelolaan Air, Aktivitas Pelayanan Kepelabuhanan Sungai Dan Danau, Aktivitas Pelabuhan Perikanan, Penanganan Kargo (bongkar muat barang), Aktivitas Telekomunikasi;
- d. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemik sekitar Danau Sentani;
- e. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB maksimal 0% (nol persen) , KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dan KLB maksimal 0 (nol);
- f. Ketinggian bangunan tidak diperkenankan menghalangi view danau; dan
- g. Bangunan sarana prasarana penunjang berupa pedestrian, penerangan jalan, saluran listrik, telepon, internet, air bersih, sistem jaringan pengolahan limbah, jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait, jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini, penanda/rambu-rambu.

**Bagian Ketiga**  
**Zona Konservasi**

**Pasal 15**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di Zona Konservasi (KS) pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b merupakan Zona Suaka Pulau Kecil (SPK) yang terdiri atas :

- a. Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Suaka Pulau Kecil (SPK) adalah kawasan konservasi;
- b. Diizinkan untuk bangunan dan aktivitas kegiatan pendukung sempadan danau, penghijauan dan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi badan air;
- c. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam, wisata alam lainnya, wisata agromina, wisata selam, wisata tirta lainnya, wisata alam, pembangkit tenaga listrik, pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam, kegiatan masyarakat adat;
- d. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- e. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemik sekitar Danau Sentani;
- f. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB maksimal 0 % (nol persen), KLB maksimal 0 (nol), disesuaikan dengan peraturan zona perairan dan peraturan perundang-undangan; dan
- g. Sarana prasarana penunjang minimal meliputi jalan inspeksi dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, penunjuk arah, fasilitas keamanan: jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini, penanda/rambu-rambu, jalur pejalan kaki/pedestrian.

**Bagian Keempat**  
**Zona Perkebunan Rakyat**

**Pasal 16**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di Zona Perkebunan Rakyat (KR) pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, terdiri atas :

- a. Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada zona perkebunan adalah kawasan hutan sagu;
- b. Diizinkan untuk membangun budidaya tanaman sagu dan kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
- c. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam, daya tarik wisata alam lainnya, wisata agromina, pembangkit tenaga listrik, pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial, penelitian dan pengembangan sejarah, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora lainnya;
- d. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;

**Bagian Kelima**  
**Zona Perumahan**

**Pasal 17**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di Zona Perumahan pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d berupa Permukiman Kepadatan Rendah (R4) yang terdiri atas :

- a. Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Permukiman Kepadatan Rendah (R4) adalah permukiman pulau pada Danau Sentani;
- b. Diizinkan untuk membangun rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, kompleks perumahan, rumah kos, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, dan rumah adat;
- c. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan industri rumahan, pengelolaan air, reparasi dan perawatan sepeda motor, warung, penyiaran radio swasta, telekomunikasi, koperasi dan lembaga keuangan, agen perjalanan (wisata dan non wisata), jasa reservasi, jasa keamanan, fasilitas pendidikan formal dan non formal, praktik dokter dan dokter gigi, pelayanan kesehatan, sosial, olahraga;
- d. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- e. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemik sekitar Danau Sentani;
- f. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 60% (enam puluh persen), KDH minimal 10% (sepuluh persen), KLB 1,2 (satu koma dua), ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter, serta GSB 1/2 Rumija ditambah 2 (dua) meter; dan

- g. Bangunan sarana prasarana penunjang berupa jalur pejalan kaki dan sepeda pada jalan kolektor dan lokal sekunder, RTH dan RTNH, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, sanitasi (limbah), jaringan draniase fasilitas pendidikan, peribadatan, perdagangan, kesehatan dan olah raga, fasilitas evakuasi: lokasi evakuasi, jalur evakuasi, penandaan/rambu-rambu.

**Bagian Keenam  
Zona Pariwisata**

**Pasal 18**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang dapat dimanfaatkan di Zona Pariwisata (W) pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e, terdiri atas :

- a. Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan sebagai Zona Pariwisata (W) adalah kegiatan wisata air dan atau ekowisata yang terletak pada Kampung Doyo Lama dan Kwadeware di Distrik Waibu;
- b. Diizinkan untuk membangun wisata alam, wisata budaya, wisata edukasi dan daya tarik wisata alam lainnya;
- c. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata agromina, kolam pemancingan, warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, pembangkitan tenaga listrik, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, dan aktivitas penunjang pengelolaan air, aktivitas telekomunikasi;
- d. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- e. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemic sekitar Danau Sentani; dan
- f. Ketentuan prasarana dan sarana minimal berupa dermaga, pelataran parkir, fasilitas toilet (pria, wanita dan penyandang disabilitas), tempat ibadah, fasilitas pusat informasi pengunjung, aksesibilitas untuk sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas, menara pandang, dan fasilitas keamanan pos jaga.

**Bagian Ketujuh  
Zona Transportasi**

**Pasal 19**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang di Zona Transportasi (TR) pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f, terdiri atas :

- a. Diizinkan untuk kegiatan angkutan danau untuk penumpang, wisata, barang umum dan hewan, barang khusus, angkutan penyeberangan, aktivitas terminal darat, aktivitas perparkiran di badan jalan dan di luar badan jalan, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, aktivitas pelayanan kepelabuhanan danau, aktivitas pelabuhan perikanan, aktivitas penunjang angkutan perairan lainnya, penanganan kargo (bongkar muat barang), jasa pengurusan transportasi, aktivitas penunjang angkutan lainnya;

- b. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan angkutan bus dan bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas pos, penyediaan aktivitas akomodasi, akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, aktivitas pelayanan kesehatan yang dilakukan oleh paramedis, aktivitas olah raga;
- c. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- d. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemik sekitar Danau Sentani;
- e. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 50% (lima puluh persen), KDH 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 1 (satu), ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter, serta GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali Rumija ditambah 2 (dua) meter; dan
- f. Bangunan sarana prasarana penunjang sebagaimana yang dimaksud pada huruf e berupa jalur pejalan kaki, RTH dan RTNH, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan draniase, fasilitas peribadatan, perdagangan, kesehatan dan olahraga, fasilitas evakuasi, jalur evakuasi dan penandaan/rambu-rambu.

### **Bagian Kedelapan Ketentuan Khusus**

#### **Pasal 20**

- (1) Ketentuan khusus pada Zona Kendali Sempadan (ZK-S) merupakan Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4);
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian pemanfaatan ruang Zona Kendali Sempadan (ZK-S) terdapat dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kesembilan Teknik Pengaturan Zonasi**

#### **Pasal 21**

Teknik pengaturan zonasi pada Zona Sempadan sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2), meliputi :

- a. Spot Zoning berada pada Zona Perlindungan Setempat (PS), dengan ketentuan :
  - 1) ditetapkan pada bangunan yang telah berdiri dan memperoleh IMB sebelum peraturan atau penetapan sempadan danau diberlakukan;
  - 2) tidak diizinkan untuk menambah bangunan baru dan menambah KDB dan Tinggi Bangunan;
  - 3) kegiatan pendukung berupa pariwisata dan/atau transportasi danau;
  - 4) membangun akses umum atau pedestrian yang menerus sepanjang tepi danau;
  - 5) memiliki IPAL sebagai pengolahan limbah yang dihasilkan dan memenuhi syarat yang ditentukan untuk dapat dibuang ke danau/sungai;

- 6) kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi *landmark* kawasan dan perumahan serta jasa penginapan sebagai penunjang pariwisata dibatasi KDB Maksimal 50% (lima puluh persen), KLB Maksimal 0,5 (nol koma lima) dan tinggi bangunan Maksimal 1 (satu) Lantai disekitar Danau;
  - 7) kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi transportasi sebagai dermaga dibatasi KDB Maksimal 50% (lima puluh persen), KLB Maksimal 1 (satu) dan tinggi bangunan Maksimal 2 (dua) Lantai disekitar Danau;
  - 8) ketinggian bangunan yang diperbolehkan dalam poin sebelumnya, tidak diperkenankan menghalangi view danau;
  - 9) GSD minimal 12 (dua belas) meter; GSB minimal 1/2 Rumija+2 dan, GSJ minimal 2 (dua) meter;
  - 10) pembangunan harus sesuai dengan karakter lokal baik terkait fasad dan intensitas ruang masyarakat papua;
  - 11) tidak menyediakan pagar pada bangunan; dan
  - 12) menyediakan prasarana parkir.
- b. Spot Zoning berada pada Zona Perkebunan Rakyat (KR), dengan ketentuan :
- 1) ditetapkan pada kawasan hutan Sagu;
  - 2) tidak diperkenankan mendirikan bangunan baru untuk menjaga keberlanjutan hutan sagu dan kelestarian Danau;
  - 3) tidak menambah luasan bangunan dan lantai bangunan yang telah ada di dalam kawasan;
  - 4) bangunan yang sudah ada dan tidak memiliki legalitas hukum dalam zona ini yang tidak sesuai dengan pemanfaatannya maka secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi;
  - 5) bangunan yang sudah ada dan memiliki hak atas tanah :
    - a) diberikan ganti rugi dan dilakukan penertiban; dan
    - b) dapat dilakukan dengan syarat tidak menambah luasan bangunan dan lantai bangunan, perlu adanya penambahan luasan KDH, mewajibkan pembangunan sumur resapan serta penerapan prasarana minimal yang harus ada (sanitasi, sampah, drainase, dan lain-lain).
- c. Spot Zoning berada pada Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), ditetapkan pada bangunan yang telah berdiri sebelum peraturan atau penetapan sempadan danau diberlakukan, diijinkan dengan ketentuan :
- 1) tidak diijinkan untuk menambah bangunan baru serta menambah luas bangunan (KDB) dan Tinggi Bangunan;
  - 2) perlu adanya penambahan luasan KDH, mewajibkan pembangunan sumur resapan dan serta penerapan prasarana minimal yang harus ada (sanitasi, sampah, drainase, dan lain-lain);
  - 3) penyediaan kegiatan pendukung berupa pariwisata dan/atau transportasi danau.
  - 4) membangun akses umum atau pedestrian yang menerus sepanjang tepi danau;
  - 5) menyediakan sanitasi lingkungan yang dikelola secara komunal sebagai pengolahan limbah yang dihasilkan dan memenuhi syarat yang ditentukan untuk dapat dibuang ke danau;
  - 6) kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi *landmark* kawasan dan perumahan dibatasi KDB Maksimal 50% (lima puluh persen), KLB Maksimal 0,5 (nol koma lima) dan tinggi bangunan Maksimal 1 (satu) Lantai disekitar Danau;
  - 7) ketinggian bangunan yang diperbolehkan dalam poin sebelumnya, tidak diperkenankan menghalangi view danau;
  - 8) GSD minimal 12 m; GSB minimal 1/2 Rumija+2 dan, GSJ minimal 2 (dua) meter; dan

- 9) pembangunan harus sesuai dengan karakter lokal baik terkait fasad dan intensitas ruang masyarakat papua (terutama pada bangunan Rumah Adat).
- d. Growth Control berada pada Zona Perkebunan Rakyat (KR), dengan ketentuan :
- 1) dilarang mengakses hutan sagu dengan membuat kanal baru, kecuali melewati kanal alami sungai-sungai kecil yang sudah ada;
  - 2) pengembangan jalan produksi untuk komoditas sagu dalam upaya peningkatan produktivitas sagu;
  - 3) pengembangan teknologi pengolahan dan hilirisasi produksi sagu yang tidak massif dalam menciptakan nilai tambah;
  - 4) wajib menanam kembali pohon sagu dalam upaya menjaga keberlanjutan hutan sagu;
  - 5) mengantisipasi dan mencegah terjadinya perkembangan kegiatan perdagangan/komersial di sekitar zona Hutan Sagu dan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang dibatasi (khusus untuk dalam zona pariwisata);
  - 6) perubahan kawasan tetap mempertimbangkan potensi kawasan yang akan dikembangkan sebagai kawasan Ekowisata dan Pengembangan Budidaya Sagu yang dikelola dan diolah sesuai dengan kearifan lokal (masyarakat adat) sehingga mampu meningkatkan pelestarian danau dan kesejahteraan masyarakat;
  - 7) diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 10% (sepuluh persen), KDH 90% (sembilan puluh persen), KLB 0,1 (nol koma satu), ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) meter serta tidak diperkenankan menghalangi view danau;
  - 8) diperbolehkan untuk bangunan dan kegiatan penunjang ekowisata dan budidaya sagu dengan syarat konstruksi bangunan panggung dengan KWT maksimal 10% (sepuluh persen) dan ditetapkan pada zona-zona tertentu; dan
  - 9) bangunan sarana prasarana penunjang berupa jalan inpeksi dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, penunjuk arah, fasilitas keamanan, jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini, penanda/rambu-rambu dan jalur pejalan kaki/pendestrian.
- e. Growth Control berada pada zona Pariwisata (W), dengan ketentuan :
- 1) rencana Pengembangan Kegiatan Ekowisata;
  - 2) pemanfaatan ruang di zona sempadan perlu dikendalikan dalam rangka upaya perlindungan terhadap Badan Air Danau, konsep perlindungan di sempadan terhadap badan air perlu ditetapkan dengan kriteria lebar sempadan minimal 50 (lima puluh) meter dari batas badan air danau dan ditetapkan pada area hutan sagu;
  - 3) perubahan kawasan tetap mempertimbangkan potensi kawasan yang akan dikembangkan sebagai kawasan Ekowisata yang dapat meningkatkan pelestarian danau dan kesejahteraan masyarakat;
  - 4) diperbolehkan untuk bangunan dan kegiatan penunjang pariwisata berbasis ekowisata dengan syarat konstruksi bangunan panggung dengan KWT maksimal 10% (sepuluh persen);
  - 5) mengantisipasi dan mengendalikan pertumbuhan kegiatan perdagangan/komersial di sekitar zona Sempadan Danau, dan dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang dibatasi;
  - 6) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X), kecuali prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan pariwisata.

- 7) pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
- 8) diperbolehkan untuk bangunan dan kegiatan penunjang pariwisata berbasis ekowisata dengan syarat konstruksi bangunan panggung dengan KWT maksimal 10% (sepuluh persen); dan
- 9) diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana penunjang dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 50% (lima puluh persen), KDH minimal 40% (empat puluh persen), KLB maksimal 0,5 (nol koma lima), ketinggian bangunan maksimum 1(satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter dan tidak diperkenankan menghalangi view danau.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA**  
**ZONA PERLINDUNGAN SEMPADAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 22**

- (1) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) terdiri atas:
  - a. Zona Hutan Lindung (HL);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
  - d. Zona Hutan Produksi (KHP);
  - e. Zona Pariwisata (W); dan
  - f. Zona Perumahan (R).
- (2) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) yang tidak termasuk pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Sentani.

**Bagian Kedua**  
**Zona Hutan Lindung**

**Pasal 23**

Ketentuan pemanfaatan ruang di Zona Hutan Lindung (HL) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a terdiri dari :

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X), kecuali prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, serta prasarana air baku;
- b. Diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam, wisata alam, pembangkit tenaga listrik, pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam;
- c. Pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
- d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maks 0% (nol persen), KLB maksimal 0 (nol) dan KDH minimal 0% (nol persen); dan

- e. Ketentuan prasarana dan sarana minimal meliputi pembangunan prasarana akses dan jalan setapak, penunjuk arah dan papan informasi, fasilitas evakuasi bencana berupa sistem peringatan dini, jalur evakuasi dan penandaan atau rambu-rambu.

**Bagian Ketiga**  
**Zona Perlindungan Setempat**

**Pasal 24**

Ketentuan pemanfaatan ruang di zona Perlindungan Setempat (PS) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b merupakan Kawasan Sempadan Sungai (SS) yang terdiri dari :

- a. Sempadan sungai mengikuti aturan yang sudah ditetapkan dalam peraturan yang berlaku, yaitu :
  - 1) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
  - 2) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter;
  - 3) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter;
  - 4) garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai untuk sungai besar dan paling sedikit 50 (lima puluh) meter untuk sungai kecil;
  - 5) garis sempadan sungai bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
  - 6) garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- b. Diizinkan untuk membangun ruang terbuka publik, seperti taman, ruang parkir, *jogging track*, jalur pejalan kaki/pedestrian, jembatan, tanggul, gardu/menara pandang, gazebo dan kiosk kuliner semi permanen;
- c. Vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemic sekitar Danau Sentani;
- d. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan penunjang sarana prasarana dan utilitas dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 0% (nol persen), KDH 90% (sembilan puluh persen), KLB 0 (nol), Ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) meter, serta GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
- e. Bangunan penunjang sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada huruf d berupa jalan inspeksi untuk pejalan kaki (pedestrian di sepanjang tepian danau dengan lebar maksimal 2 (dua) m, penunjuk arah, fasilitas keamanan jalan inspeksi pada lokasi lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait, jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini dan penanda/rambu rambu.

**Bagian Keempat**  
**Zona Perkebunan Rakyat**

**Pasal 25**

Ketentuan pemanfaatan ruang di Zona Perkebunan Rakyat (KR) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c yang terdiri dari :

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X) yang berpotensi dapat mengganggu dan menurunkan kelestarian fungsi ekologis dan pelestarian danau serta keberlanjutan hutan sagu;
- b. Diizinkan terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata petualangan alam daya tarik wisata alam, pembangkit tenaga listrik pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian dan pengembangan sejarah, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora lainnya;
- c. Pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
- d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maksimal 10% (sepuluh persen), KLB maksimal 0,1 (nol koma satu) dan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen); dan
- e. Ketentuan prasarana dan sarana minimal meliputi pembangunan jalan inpeksi dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, penunjuk arah, fasilitas keamanan jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini, penanda/rambu rambu dan jalur pejalan kaki/pendestrian.

**Bagian Kelima**  
**Zona Hutan Produksi**

**Pasal 26**

Ketentuan pemanfaatan ruang di Zona Hutan Produksi (KHP) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf d merupakan Kawasan Hutan Produksi Yang Dapat Dikonversi (HPK) yang terdiri dari :

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X) perkantoran, perdagangan skala kota, jasa hiburan, jasa telekomunikasi, jasa pemeliharaan dan perbaikan barang, jasa keuangan, sarana transportasi, sarana kesehatan dan sarana Pendidikan;
- b. Diizinkan terbatas untuk kegiatan rumah tunggal, rumah adat, kios dan warung dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitar dan jumlahnya dibatasi yang telah ada tanpa perluasan dan pengembangan lebih lanjut;
- c. TPS3R, TPS terpadu, daur ulang sampah, penimbunan barang bekas, reservoir, menara telekomunikasi, pusat transmisi/pemancar jaringan telekomunikasi dan gardu listrik diizinkan dengan syarat memiliki izin lingkungan dan rekomendasi teknis dari instansi terkait;
- d. Lahan pertanian lahan kering, hortikultura, pembibitan, perkebunan tanaman keras dan pengembangan dan pembibitan pohon sagu rakyat diizinkan dengan syarat rekomendasi teknis dari instansi terkait;
- e. Wisata alam dan jogging track, rimba kota dan tpu diizinkan dengan syarat rekomendasi teknis dari instansi terkait;

- f. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan meliputi KDB maks 5% (lima persen), KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima) dan KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen); dan
- g. Ketentuan prasarana dan sarana minimal meliputi pembangunan jalan inpeksi dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, penunjuk arah, fasilitas keamanan jalur evakuasi bencana, sistem peringatan dini, penanda/rambu rambu dan jalur pejalan kaki/pendestrian.

**Bagian Keenam  
Zona Pariwisata**

**Pasal 27**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang dapat dimanfaatkan di Zona Pariwisata (W) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf e, terdiri atas :

- a. Diizinkan untuk membangun wisata alam, wisata budaya, wisata edukasi dan daya tarik wisata alam lainnya;
- b. Diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan wisata agromina, kolam pemancingan, restoran, warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, pembangkitan tenaga listrik, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, dan aktivitas penunjang pengelolaan air, aktivitas telekomunikasi;
- c. Kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait;
- d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ini adalah tidak diperbolehkan adanya pembangunan (X), kecuali prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan perikanan, pariwisata, dermaga/pelabuhan serta prasarana air air baku;
- e. Bangunan sarana prasarana berupa:
  - 1) prasarana minimum berupa pembangunan prasarana akses kendaraan, pedestrian (darat) dan alur pelayaran (perairan danau), Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu, Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih sesuai dengan hirarkhinya, Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik sesuai dengan hirarkhinya, Penerangan, Sistem jaringan dan pengolahan limbah, IPAL terpadu, penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; dan
  - 2) sarana atau fasilitas minimum berupa dermaga; pelataran parkir; fasilitas toilet (pria, wanita dan penyandang disabilitas); tempat ibadah, fasilitas pusat informasi pengunjung, aksesibilitas untuk sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; menara pandang dan fasilitas keamanan pos jaga.

**Bagian Ketujuh  
Zona Perumahan**

**Pasal 28**

- (1) Peruntukan ruang di Zona Perumahan (R) pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) berupa Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dan Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4);
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (1), terdiri atas :
  - a. diizinkan secara terbatas untuk kegiatan Rumah tunggal, rumah deret, rumah adat, rumah dinas, sarana, sarana pemadam kebakaran, jalur hijau dan RTH;
  - b. intensitas yang diperbolehkan KDB 70% (tujuh puluh persen), KDH minimal 15% (lima belas persen), KLB 1,8 (satu koma delapan), ketinggian bangunan maksimum 15 (lima belas) meter atau setara dengan 3 (tiga) lantai, dengan ketinggian antar lantai maksimal 5 (lima) meter, serta GSB 1/2 Rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan primer dan kolektor sekunder dan 1/2 Rumija untuk jalan lokal sekunder dan lingkungan sekunder;
  - c. untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; dan
  - d. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem off site yaitu SPAL Terpusat – Permukiman.
- (3) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang pada Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (1), terdiri atas :
  - a. diizinkan secara terbatas untuk kegiatan Rumah tunggal, rumah deret, rumah adat, rumah dinas, sarana, sarana pemadam kebakaran, jalur hijau dan RTH;
  - b. intensitas yang diperbolehkan KDB 60% (enam puluh persen), KDH minimal 20% (dua puluh persen), KLB 1,8 (satu koma delapan), ketinggian bangunan maksimum 15 (lima belas) meter atau setara dengan 3 (tiga) lantai, dengan ketinggian antar lantai maksimal 5 (lima) meter, serta GSB 1/2 Rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan primer dan kolektor sekunder dan 1/2 Rumija untuk jalan lokal sekunder dan lingkungan sekunder;
  - c. untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; dan
  - d. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem off site yaitu SPAL Terpusat – Permukiman.

**Bagian Kedelapan  
Ketentuan Khusus**

**Pasal 29**

- (1) Ketentuan khusus pada Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) merupakan Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4);

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian pemanfaatan ruang Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) terdapat dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Kesembilan Teknik Pengaturan Zonasi**

#### **Pasal 30**

Teknik pengaturan zonasi pada Zona Sempadan sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2), meliputi :

- a. Spot Zoning berada pada Zona Perlindungan Setempat (PS), dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a;
- b. Growth Control berada pada Zona Pariwisata (W), dengan ketentuan :
  - 1) pembangunan hanya diperbolehkan untuk kegiatan yang memiliki fungsi ekologis dan pelestarian kawasan;
  - 2) mengendalikan pembangunan pada area hutan sagu untuk menjaga kelestarian Danau dan keberlanjutan hutan sagu;
  - 3) bangunan yang sudah ada dan memiliki hak atas tanah diberikan ganti rugi dan dilakukan penertiban dengan syarat tidak menambah luasan bangunan dan lantai bangunan, perlu adanya penambahan luasan KDH, mewajibkan pembangunan sumur resapan dan penerapan prasarana minimal yang harus ada;
  - 4) diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan sarana prasarana minimal dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 50% (lima puluh persen), KDH minimal 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 1 (satu), ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 5 (lima) meter dan tidak diperkenankan menghalangi view danau.

### **BAB VII**

#### **KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA ZONA DAERAH TANGKAPAN AIR**

#### **Pasal 31**

- (1) Ketentuan Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Konservasi (KS) dalam Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Kawasan Cagar Alam (CA) yang terdiri atas :
- a. merupakan kawasan yang berada pada kemiringan lereng di atas 40% (empat puluh persen) dan tidak diizinkan untuk melakukan kegiatan budidaya terbangun;
  - b. peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) adalah kawasan lindung;
  - c. diizinkan untuk kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, ekowisata, dan Kegiatan Masyarakat Adat;
  - d. diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk kegiatan pembangkit tenaga listrik, pengelolaan air, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, wisata petualangan alam, daya tarik wisata alam lainnya; dan
  - e. kegiatan yang diizinkan bersyarat wajib melakukan kajian lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup yang telah dilakukan sesuai rekomendasi dinas terkait.

- (2) Ketentuan Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Konservasi (KS) dalam Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Kawasan Sempadan Sungai (SS) yang terdiri atas :
- a. sempadan sungai mengikuti aturan yang sudah ditetapkan dalam peraturan yang berlaku, yaitu :
    - 1) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
    - 2) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter;
    - 3) garis sempadan sungai tidak bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter;
    - 4) garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai untuk sungai besar dan paling sedikit 50 (lima puluh) meter untuk sungai kecil;
    - 5) garis sempadan sungai bertanggung di perkotaan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
    - 6) garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
  - b. diizinkan untuk membangun ruang terbuka publik, seperti taman, ruang parkir, *jogging track*, jalur pejalan kaki/pedestrian, jembatan, tanggul, gardu/menara pandang, gazebo dan kios kuliner semi permanen;
  - c. penanaman pohon di sempadan sungai untuk penataan kawasan dengan vegetasi yang digunakan adalah vegetasi endemic sekitar Danau Sentani; dan
  - d. diizinkan secara terbatas dan bersyarat untuk bangunan penunjang sarana prasarana dan utilitas dengan intensitas yang diperbolehkan: KDB 5% (lima persen), KDH 95% (sembilan puluh lima persen), KLB 0,5 (nol koma lima), Ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) meter, serta GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter.
- (3) Ketentuan khusus pada Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) merupakan Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4); dan
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Peruntukan ruang yang dapat dimanfaatkan pada Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) terdapat dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB VIII**

### **KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 32**

- (1) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat diterbitkan berdasarkan Peraturan Bupati ini selama tidak bertentangan dengan

Peraturan Daerah Kabupaten Jayapura Nomor 21 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jayapura Tahun 2008 – 2028.

- (2) Bupati melakukan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan delegasi Pemerintah Pusat.
- (3) Apabila belum adanya delegasi Pemerintah Pusat maka dokumen ini dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan atau acuan internal dalam memberikan pertimbangan teknis tata ruang
- (4) Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan Danau Sentani dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (5) Pelaksanaan ketentuan dalam kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dilakukan terhadap :
  - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani;
  - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani; dan
  - c. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani.

### **Pasal 33**

- (1) Perangkat Daerah terkait penataan ruang dan Forum Penataan Ruang Daerah di tingkat kabupaten melakukan pengendalian secara ketat terhadap kepatuhan dalam pelaksanaan perizinan dan/atau penilaian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani.
- (2) Pengendalian dilakukan secara berkala dengan memperhatikan realisasi pemanfaatan ruang dengan izin pemanfaatan ruang dan/atau konfirmasi, persetujuan dan rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan.
- (3) Pelanggaran terhadap izin pemanfaatan ruang dan/atau konfirmasi, persetujuan dan rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 34**

- (1) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap :
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
  - b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
  - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
  - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana detail tata ruang;
  - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
  - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan acuan bagi Pemerintah Kabupaten dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.

### **Pasal 35**

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan KKPR;
  - f. pembatalan KKPR;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis oleh Satpol PP atas pertimbangan/teguran dasar dari Ketua TKPRD.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sekurang-kurangnya memuat :
- a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan/atau PZ; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.
- (5) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (6) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Bupati melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sampai huruf i sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Besaran Sanksi Administratif berupa pembayaran Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i, diatur dalam Peraturan Kampung dan disetujui Tokoh Adat.
- (8) Apabila orang yang melakukan pelanggaran telah diberikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu yang ditentukan kewajibannya tidak dipenuhi, dapat diancam sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 36**

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Kawasan Konservasi (KP);
    - 2) Zona Perikanan (IK); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);

- 3) Zona Konservasi (KS); dan
  - 4) Zona Pariwisata (W).
- c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
- 1) Zona Hutan Lindung (HL);
  - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
  - 4) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
  - 5) Zona Pariwisata (W).
- d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).
- (2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Sempadan (ZK-S) berupa Zona Pariwisata (W);
  - b. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 2) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
- (3) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Konservasi (KS);
    - 4) Zona Perumahan (R);
    - 5) Zona Pariwisata (W); dan
    - 6) Zona Transportasi (TR).
  - b. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Hutan Produksi (KHP);
    - 4) Zona Pariwisata (W); dan
    - 5) Zona Perumahan (R).
- (4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Kawasan Konservasi (KP);
    - 2) Zona Perikanan (IK); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Konservasi (KS);
    - 4) Zona Perumahan (R);
    - 5) Zona Pariwisata (W); dan
    - 6) Zona Transportasi (TR).
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
    - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 4) Zona Hutan Produksi (KHP);
    - 5) Zona Pariwisata (W); dan
    - 6) Zona Perumahan (R).

- d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).
- (5) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf e diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Sempadan (ZK-S) berupa Zona Perumahan (R).
  - b. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
    - 2) Zona Perumahan (R).
- (6) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf f diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Sempadan (ZK-S) berupa Zona Perumahan (R).
  - b. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 2) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
    - 3) Zona Perumahan (R).
- (7) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf g diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS); dan
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR).
  - b. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
    - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR); dan
    - 4) Zona Hutan Produksi (KHP).
  - c. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).
- (8) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf h diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Kawasan Konservasi (KP);
    - 2) Zona Perikanan (IK); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Konservasi (KS); dan
    - 4) Zona Perumahan (R).
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
    - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 4) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
    - 5) Zona Perumahan (R).
  - d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).
- (9) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf i diberikan bagi pelanggar pemanfaatan ruang pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Kawasan Konservasi (KP);

- 2) Zona Perikanan (IK); dan
- 3) Zona Pariwisata (W).
- b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
  - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
  - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
  - 3) Zona Konservasi (KS); dan
  - 4) Zona Pariwisata (W).
- c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
  - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
  - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
  - 4) Zona Hutan Produksi (KHP); dan
  - 5) Zona Pariwisata (W).
- d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

**BAB IX**  
**KETENTUAN PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 37**

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif didasarkan pada zona kendali dan zona yang didorong yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Pemberian insentif dan disinsentif pada Kawasan Danau Sentani dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk :
  - a. tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
  - c. meningkatkan kemitraan segenap pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diarahkan pada zona yang didorong dan diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diarahkan pada zona kendali dan dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (5) Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan pada zona sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.

**Pasal 38**

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Pemberian Insentif**

**Paragraf 1**  
**Bentuk dan Jenis Insentif**

**Pasal 39**

- (1) Insentif yang diatur dalam Peraturan Bupati ini merupakan insentif non fiskal.
- (2) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas :
  - a. penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - b. publikasi atau promosi.

**Paragraf 2**  
**Penyediaan Prasarana dan Sarana**

**Pasal 40**

- (1) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a merupakan bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan wilayah dan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk :
  - a. memberikan daya tarik berupa kelengkapan prasarana dan sarana untuk mempercepat perwujudan kawasan;
  - b. penguatan struktur ruang dalam mendorong perwujudan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - c. memberikan efek berganda pada percepatan pembangunan daerah.
- (3) Penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (4) Bupati menetapkan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat diberikan melalui :
  - a. penyediaan prasarana dan sarana untuk mendorong pelestarian dan pengembangan jasa produksi perikanan tangkap dan perikanan budidaya;
  - b. penyediaan prasarana dan sarana penunjang pengembangan perumahan, berupa jaringan jalan, jaringan listrik dan jaringan transportasi lokal;
  - c. penyediaan prasarana dan sarana penunjang pengembangan objek wisata, berupa jaringan jalan akses, pengembangan panggung pentas, dan home stay untuk berbagai kegiatan penunjang dalam rangka percepatan perwujudan kawasan pariwisata; dan
  - d. penyediaan prasarana dan sarana penunjang transportasi untuk menunjang kegiatan lingkungan, perekonomian, sosial budaya masyarakat dan tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (5) Kegiatan yang dapat diberikan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan pada :
  - a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Konservasi (KS); dan
    - 2) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S) berupa Zona Pariwisata (W);
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) berupa Zona Pariwisata (W); dan

- d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

#### **Pasal 41**

- (1) Ketentuan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) paling sedikit memuat :
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. bentuk prasarana dan sarana yang dibutuhkan; dan
  - d. mekanisme penyediaan prasarana dan sarana.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan prasarana dan sarana;
  - b. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau
  - c. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah.
- (3) Kriteria jenis kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdiri atas :
  - a. memiliki keterbatasan prasarana dan sarana pendukung;
  - b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau
  - c. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (4) Bentuk prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat berupa :
  - a. sistem jaringan prasarana;
  - b. fasilitas umum; dan/atau
  - c. fasilitas sosial.
- (5) Penetapan bentuk prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dan mekanisme penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek :
  - a. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. jenis prasarana dan sarana yang dibutuhkan;
  - c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
  - d. ketersediaan sumber daya; dan
  - e. kemitraan.
- (6) Ketentuan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.

#### **Paragraf 3**

#### **Publikasi atau Promosi**

#### **Pasal 42**

- (1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
- (2) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk :
  - a. memperkenalkan atau mempromosikan suatu kawasan; dan
  - b. mendorong perwujudan kawasan dan kegiatan prioritas nasional atau daerah.
- (3) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

- (4) Bupati menetapkan pemberian publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat diberikan melalui fasilitas Kemudahan Publikasi di daerah yang menjaga kelestarian lingkungan melalui media cetak dan media elektronik.
- (5) Kegiatan yang dapat diberikan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan pada :
  - a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Konservasi (KS); dan
    - 2) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S) berupa Zona Pariwisata (W);
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P) berupa Zona Pariwisata (W); dan
  - d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

### **Pasal 43**

- (1) Ketentuan publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 paling sedikit memuat :
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. bentuk publikasi atau promosi.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan yang baru dikembangkan;
  - b. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah; dan/atau
  - c. kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan.
- (3) Kriteria jenis kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. merupakan program pembangunan prioritas; dan/atau
  - b. memberikan dampak positif bagi sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (4) Bentuk publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat berupa:
  - a. media cetak;
  - b. media elektronik; atau
  - c. media lainnya.
- (5) Ketentuan publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) yang berasal dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh bupati sesuai dengan kewenangannya.

## **Bagian Ketiga Ketentuan Pemberian Disinsentif**

### **Paragraf 1 Bentuk dan Jenis Disinsentif**

#### **Pasal 44**

- (1) Disinsentif yang diatur dalam Peraturan Bupati ini merupakan disinsentif non fiskal.
- (2) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas :
  - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;

- b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - c. Pemberian status tertentu.
- (3) Bupati menetapkan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sesuai dengan ketentuan dalam ayat (2) huruf a berdasarkan ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan.
  - (4) Bupati menetapkan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sesuai dengan ketentuan dalam ayat (2) huruf b berdasarkan ketentuan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
  - (5) Bupati menetapkan pemberian status tertentu sesuai dengan ketentuan dalam ayat (2) huruf c berdasarkan ketentuan pemberian status tertentu.

## **Paragraf 2**

### **Kewajiban Memberi Kompensasi atau Imbalan**

#### **Pasal 45**

- (1) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a merupakan bentuk disinsentif berupa ganti rugi terhadap pihak-pihak yang mengakibatkan dampak negatif pemanfaatan ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR.
- (2) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang memungkinkan terjadi pelampauan dan/atau ketidakcukupan intensitas pemanfaatan ruang yang masih dapat ditoleransi.
- (3) Pelampauan dan/atau ketidakcukupan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan teknis dalam rencana tata ruang namun berada pada batasan yang dapat ditoleransi sehingga masih diperbolehkan dengan pemenuhan disinsentif.
- (4) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan dengan tujuan antara lain :
  - a. mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari pemanfaatan ruang; dan
  - b. mengganti kerugian terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang mengakibatkan degradasi atau dampak lingkungan serta dampak negatif lainnya dari pemanfaatan ruang.
- (5) Bupati menetapkan kewajiban pemberian kompensasi atau imbalan berdasarkan ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan, meliputi :
  - a. swasta/masyarakat memberikan kompensasi kepada Pemerintah Daerah atas permohonan ijin kegiatan secara terbatas dan bersyarat, yang dilakukan pada saat permohonan izin (sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang, melalui menyediakan infrastruktur dan prasarana dan sarana minimal pendukung kegiatan yang ramah lingkungan;
  - b. swasta memberi kompensasi atau imbalan kepada masyarakat adat dan lokal di Kawasan Wisata atas pelestarian lingkungan yang mendukung pariwisata; dan
  - c. swasta memberi kompensasi atau imbalan kepada masyarakat adat dan lokal di Zona Sempadan Danau dan Sempadan Sungai atas pelestarian lingkungan.

- (6) Kegiatan yang dapat diberikan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Konservasi (KS);
    - 2) Zona Perikanan (IK); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi:
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Konservasi (KS);
    - 4) Zona Perumahan (R); dan
    - 5) Zona Pariwisata (W).
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
    - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 4) Zona Hutan Produksi (KHP);
    - 5) Zona Pariwisata (W); dan
    - 6) Zona Perumahan (R).
  - d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

#### **Pasal 46**

- (1) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a paling sedikit memuat :
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. bentuk kompensasi atau imbalan; dan
  - d. besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan.
- (2) Kriteria lokasi pemberian disinsentif berupa kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kegiatan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR;
  - b. kegiatan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta eksternalitas negatif lainnya dari pemanfaatan ruang terhadap kawasan di sekitarnya;
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang memungkinkan terjadi pelampauan dan/atau ketidakcukupan intensitas pemanfaatan ruang yang masih dapat ditoleransi; dan/atau
  - d. kegiatan yang menerima jasa lingkungan hidup.
- (3) Kriteria jenis kegiatan pemanfaatan ruang pemberian disinsentif berupa kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. dapat berpotensi menimbulkan kerusakan;
  - b. dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan; dan/atau
  - c. dapat berpotensi menimbulkan eksternalitas negatif lainnya dari pemanfaatan ruang terhadap kawasan di sekitarnya.
- (4) Bentuk kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat berupa :
  - a. uang atau denda administratif;

- b. penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian desain dan kajian teknis yang menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif pemanfaatan ruang; dan/atau
  - c. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (5) Penetapan bentuk kompensasi atau imbalan serta besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek :
- a. jenis dampak yang ditimbulkan;
  - b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan;
  - c. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - d. potensi perubahan lahan pada kawasan sekitar akibat pemanfaatan ruang;
  - e. kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang berpotensi terkena dampak;
  - f. kerawanan kawasan sekitar terhadap bencana;
  - g. luasan kawasan yang berpotensi terkena dampak;
  - h. jangka waktu terjadinya dampak;
  - i. tingkat kesulitan penanganan dampak; dan
  - j. ketersediaan kajian teknis terkait dampak yang berpotensi timbul.
- (6) Bentuk kewajiban memberi kompensasi berupa uang maupun bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf c diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang melampaui KLB dan/atau KDB maksimum.
- (7) Bentuk kewajiban memberi imbalan berupa uang maupun bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf a dan c diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak memenuhi rasio hijau atau KDH minimum.

### **Paragraf 3**

#### **Pembatasan Penyediaan Prasarana dan Sarana**

##### **Pasal 47**

- (1) Ketentuan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta sarana pendukungnya dan/atau prasarana dan sarana lainnya pada kawasan tertentu.
- (2) Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk :
- a. mengurangi daya tarik dan daya saing kawasan tertentu;
  - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi pembangunan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - c. mengarahkan pembangunan.
- (3) Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat, meliputi :
- a. pembatasan jalur akses di Kawasan Perairan Danau yang berfungsi Lindung di tingkat Kabupaten/Kota;
  - b. pembatasan jaringan jalan akses di Kawasan Sempadan Sungai dan Sempadan Danau;
  - c. pembatasan jaringan jalan akses di Kawasan Hutan Sagu;
  - d. pembatasan jaringan jalan akses di Kawasan Suaka Pulau Kecil;

- e. pembatasan akses di Kawasan Hutan Sagu dan Sempadan Danau yang mendukung kegiatan ekowisata; dan
  - f. pembatasan akses dan pengembangan kegiatan secara terbatas yang mendukung kegiatan pariwisata, khususnya wisata alam.
- (4) Kegiatan yang dapat diberikan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A), meliputi :
    - 1) Zona Konservasi (KS);
    - 2) Zona Perikanan (IK); dan
    - 3) Zona Pariwisata (W).
  - b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
    - 1) Zona Perlindungan Sempadan (PS);
    - 2) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 3) Zona Konservasi (KS);
    - 4) Zona Perumahan (R); dan
    - 5) Zona Pariwisata (W).
  - c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), meliputi :
    - 1) Zona Hutan Lindung (HL);
    - 2) Zona Perlindungan Setempat (PS);
    - 3) Zona Perkebunan Rakyat (KR);
    - 4) Zona Pariwisata (W); dan
    - 5) Zona Perumahan (R).
  - d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

#### **Pasal 48**

- (1) Ketentuan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) paling sedikit memuat :
- a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - d. mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (2) Kriteria lokasi pemberian disinsentif berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
- a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR;
  - b. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR;
  - c. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
  - d. kawasan yang rentan terhadap pengembangan kegiatan tertentu.
- (3) Kriteria jenis kegiatan pemanfaatan ruang pemberian disinsentif berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. berpotensi mengganggu kinerja kawasan;
  - b. berpotensi mengganggu karakteristik kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
  - c. berpotensi menimbulkan dampak negatif dari aspek sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (4) Bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat berupa :

- a. jaringan transportasi beserta prasarana pendukungnya; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana lainnya.
- (5) Penetapan bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana serta mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek :
- a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. standar pelayanan;
  - c. lokasi;
  - d. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - e. jenis prasarana dan sarana yang dibatasi;
  - f. kondisi sosial dan ekonomi masyarakat lokal; dan
  - g. koordinasi dengan pihak penyedia prasarana dan sarana.

**Paragraf 4**  
**Pemberian Status Tertentu**

**Pasal 49**

- (1) Ketentuan pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c merupakan pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana dan/atau Pemerintah Daerah yang memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah.
- (2) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk :
- a. mengurangi daya tarik kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan bencana;
  - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan bencana; dan
  - c. meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, meliputi :
- a. pemberian status tertentu pada kawasan dengan kerentanan perkembangan kegiatan tertentu, misalnya pada kawasan konservasi untuk mencegah berkembangnya kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan tersebut;
  - b. pemberian status tertentu pada kawasan dengan kerentanan perkembangan kegiatan tertentu, misalnya pada kawasan konservasi dan pengembangan budidaya Hutan Sagu untuk mencegah berkembangnya kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan tersebut;
  - c. pemberian status tertentu pada kawasan dengan kerentanan perkembangan kegiatan tertentu, misalnya pada kawasan konservasi dan Zona Suaka Pulau Kecil yang memiliki karakteristik khusus dan berfungsi sebagai lindung untuk mencegah berkembangnya kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan tersebut; dan
  - d. pemberian status tertentu pada kawasan dengan kerentanan perkembangan kegiatan tertentu, misalnya pada kawasan wisata alam untuk mencegah berkembangnya kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan tersebut.
- (4) Kegiatan yang dapat diberikan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan pada :
- a. Zona Kendali Badan Air (ZK-A) berupa Zona Konservasi (KS);

- b. Zona Kendali Sempadan (ZK-S), meliputi :
  - 1) Zona Perkebunan Rakyat (KR); dan
  - 2) Zona Konservasi (KS).
- c. Zona Kendali Perlindungan Sempadan (ZK-P), berupa Zona Hutan Lindung (HL); dan
- d. Zona Kendali Daerah Tangkapan Air (ZK-T) berupa Cagar Alam (CA) dan Sempadan Sungai (SS).

#### **Pasal 50**

- (1) Ketentuan pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) paling sedikit memuat :
  - a. lokasi;
  - b. bentuk status tertentu; dan
  - c. mekanisme pemberian status tertentu.
- (2) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan :
  - a. hasil kajian dan/atau kejadian bencana; dan/atau
  - b. hasil penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Kriteria lokasi pemberian disinsentif berupa pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kawasan rawan bencana; dan/atau
  - b. daerah dengan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah.
- (4) Bentuk pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dapat berupa :
  - a. penetapan dan penyebarluasan informasi kawasan rawan bencana; dan/atau
  - b. penyebarluasan informasi kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (5) Bentuk pemberian status tertentu sebagaimana pada ayat (1) huruf b dan mekanisme pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c paling sedikit mempertimbangkan aspek :
  - a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pemberian status tertentu;
  - b. lokasi;
  - c. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
  - d. tingkat kerawanan dan kerentanan kawasan terhadap bencana; dan
  - e. koordinasi sosial dan ekonomi masyarakat lokal.
- (6) Dalam hal kawasan ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana, pemberian status tertentu wajib dilengkapi dengan pemasangan informasi pemberitahuan yang memuat status kawasan tersebut serta kewajiban-kewajiban yang diterapkan kepada pihak yang akan mengusahakan kawasan dimaksud.
- (7) Bentuk informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat berupa papan pengumuman atau media lain yang mudah dipahami oleh masyarakat yang dipasang pada lokasi yang ditetapkan statusnya.
- (8) Pemasangan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 51**

- (1) Ketentuan tentang insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dapat dicabut.
- (2) Ketentuan insentif dicabut apabila :

- a. insentif dianggap tidak efektif dalam meningkatkan kualitas sumber daya air, melestarikan perlindungan fungsi Danau Sentani, melestarikan kawasan lindung, dan meningkatkan daya tarik pariwisata Danau Sentani;
  - b. pelaku kegiatan terbukti dikemudian hari tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima insentif; dan
  - c. ketidakmampuan daerah dalam memberikan insentif.
- (3) Ketentuan pencabutan insentif didasarkan pada hasil evaluasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

**Bagian Keempat  
Tata Cara Penyusunan Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 52**

- (1) Penyusunan besaran insentif dan disinsentif dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Jayapura.
- (2) Besaran insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya mempertimbangkan :
  - a. ketersediaan sumber daya;
  - b. kapasitas kelembagaan;
  - c. kebutuhan penerima;
  - d. keberdayaan dan keberhasilgunaan; dan
  - e. kemitraan.
- (3) Hasil perumusan besaran insentif dan disinsentif dibahas dalam rapat TKPRD/Forum Penataan Ruang.
- (4) Besaran insentif dan disinsentif ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kelima  
Tata Cara Pelaksanaan Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 53**

Tata cara pelaksanaan insentif dan disinsentif terdiri atas :

- a. Pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- b. Penetapan insentif dan disinsentif.

**Pasal 54**

- (1) Pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif meliputi :
  - a. pengusulan pemberian insentif dan disinsentif;
  - b. pembahasan usulan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - c. pengajuan rekomendasi pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Pengusulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diajukan oleh OPD atau masyarakat kepada TKPRD/Forum Penataan Ruang.
- (3) Pembahasan usulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh TKPRD/Forum Penataan Ruang melalui rapat pleno pengkajian pemberian insentif dan disinsentif berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
- (4) Rapat pleno sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dihadiri unsur TKPRD/Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota dan Tim Anggaran Pemerintah Daerah Kabupaten Jayapura.

- (5) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan rekomendasi TKPRD/Forum Penataan Ruang pemberian insentif dan disinsentif.
- (6) Pengajuan rekomendasi pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan kepada Bupati berdasarkan rekomendasi TKPRD/Forum Penataan Ruang.
- (7) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dan Pasal 44 diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat setelah dilaksanakannya pemantauan dan evaluasi RDTR Kawasan Sekitar Sentani.

## **BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT**

### **Pasal 55**

Dalam penataan ruang kawasan sekitar Danau Sentani, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

### **Pasal 56**

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

### **Pasal 57**

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan

- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### **Pasal 58**

- (1) Pemerintah Daerah mengembangkan koordinasi dan kerja sama dalam pengendalian pemanfaatan ruang dengan lembaga instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Koordinasi dan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan :
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah; dan
  - d. Lembaga lain yang relevan.
- (3) Koordinasi dan kerja sama yang dilakukan dengan lembaga instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk kesepakatan dan/atau perjanjian kerja sama dan/atau Peraturan Bupati.

### **BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 59**

Bupati melakukan koordinasi pembinaan dan pengawasan terkait penyelenggaraan pembangunan dan pengelolaan pemanfaatan ruang di dalam wilayah administrasinya.

#### **Pasal 60**

Pembinaan dan pengawasan terhadap Peraturan Bupati ini dilaksanakan oleh Badan Perangkat Daerah terkait penataan ruang dan TKPRD/Forum Penataan Ruang di tingkat kabupaten sesuai dengan kewenangannya.

#### **Bagian Kedua Pembinaan**

#### **Pasal 61**

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini dilakukan melalui :
  - a. sosialisasi peraturan bupati;
  - b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. penyebarluasan informasi kepada masyarakat; dan
  - d. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.
- (2) Bupati melalui Perangkat Daerah terkait penataan ruang dan TKPRD/Forum Penataan Ruang di tingkat kabupaten melakukan pembinaan kepada masyarakat.
- (3) Bupati melalui Perangkat Daerah terkait penataan ruang serta TKPRD/Forum Penataan Ruang di tingkat kabupaten melakukan pembinaan sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan.

- (4) Pembinaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Ketiga Pengawasan**

#### **Pasal 62**

- (1) Bupati dan organisasi perangkat daerah terkait penataan ruang serta TKPRD/Forum Penataan Ruang di tingkat kabupaten melakukan pengawasan secara berjenjang untuk menjamin pelaksanaan Peraturan Bupati ini dan menjamin terlaksananya penegakan hukum.
- (2) Pengawasan penataan ruang menghasilkan laporan yang memuat penilaian :
  - a. pemanfaatan ruang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan bupati ini; atau
  - b. pemanfaatan ruang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan bupati ini.
- (3) Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan bupati menghasilkan rekomendasi :
  - a. untuk dilakukan penyesuaian dengan ketentuan peraturan bupati ini; dan/atau
  - b. untuk dilakukan penertiban dan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tindak lanjut hasil pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi :
  - a. penyampaian hasil pengawasan kepada pemangku kepentingan terkait;
  - b. penyampaian hasil pengawasan yang terdapat indikasi pelanggaran pidana di bidang penataan ruang kepada penyidik pegawai negeri sipil di bidang penataan ruang; dan
  - c. penegakan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 63**

- (1) Izin pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan tetap berlaku bilamana sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan :
  - a. dapat ditinjau ulang dengan menambahkan persyaratan dan pembatasan sesuai dengan Peraturan Bupati ini.
  - b. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 64**

Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua peraturan yang mengatur pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 65**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sentani  
pada tanggal 20 Desember 2021

**BUPATI JAYAPURA,**

ttd

**MATHIUS AWOITAUW, SE, M.Si**

Diundangkan di Sentani  
pada tanggal 21 Desember 2021

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JAYAPURA,**

ttd

**HANA S. HIKOYABI, S.Pd., M.KP**  
**PEMBINA UTAMA MUDA**  
**NIP 196606071996102001**

**BERITA DAERAH KABUPATEN JAYAPURA TAHUN 2021 NOMOR 74**

salinan sesuai dengan aslinya  
**a.n. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JAYAPURA**  
**KEPALA BAGIAN HUKUM DAN**  
**PERUNDANG-UNDANGAN,**

**THIMOTIUS TAIME, SH**  
**PENATA TK. I**  
**NIP 19840612 201004 1 003**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BUPATI JAYAPURA  
NOMOR 74 TAHUN 2021  
TENTANG  
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN  
DANAU SENTANI DAN SEKITARNYA**

I. UMUM

Arahan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, menjelaskan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang yang merupakan salah satu aspek utama dalam penataan ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari proses penataan ruang. Pemanfaatan ruang dalam pelaksanaannya tidak selalu sejalan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Ketidaksiesuaian atau pelanggaran tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya tekanan perkembangan pasar terhadap ruang, belum jelasnya mekanisme pengendalian, dan lemahnya penegakan hukum. Kondisi ini mengisyaratkan bahwa untuk mewujudkan terciptanya pembangunan yang tertib ruang diperlukan tindakan pengendalian pemanfaatan ruang. Kecenderungan penyimpangan tersebut dapat terjadi karena produk rencana tata ruang kurang memperhatikan aspek pelaksanaan atau sebaliknya bahwa pemanfaatan ruang kurang memperhatikan rencana tata ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan agar pemanfaatan tata ruang dapat berjalan sesuai dengan rencana tata ruang. Adapun instrumen pengendalian pemanfaatan ruang mencakup peraturan zonasi, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Banjir Bandang di Distrik Sentani yang terjadi pada hari sabtu 16 maret 2019 ini akibat adanya sedimentasi karena penggunaan lahan yang tidak tertib di Hulu DAS yang mengalir ke arah Danau Sentani. Terjadinya perubahan lahan yang tidak terkendali di hulu DAS Sentani yaitu pegunungan Cyclops menyebabkan banjir bandang pada tahun 2019. Berdasarkan hasil analisis GIS Balai Pengelolaan DAS Mamberamo, rata-rata erosi yang terjadi di DAS Sentani sebesar 48,8 ton/ha/tahun. Jumlah Ini telah melewati ambang batas toleransi yang diperkenankan yaitu 12,5 ton/ha/tahun (PP No. 150 Tahun 2000).

Terkait hal tersebut maka dilaksanakan kegiatan Penyusunan Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang SDEW dan Kawasan Sekitarnya di DAS Sentani pada WS Mamberamo-Tami-Apauvar yang bertujuan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang pada Kawasan Danau Sentani agar sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW dan rencana detail tata ruang Kabupaten Jayapura. Sebagai tindak lanjut dari kegiatan tersebut, Kabupaten Jayapura menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Danau Sentani dan Sekitarnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Istilah-istilah yang dirumuskan pada Pasal ini dimaksudkan untuk memberikan kesamaan pengertian

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

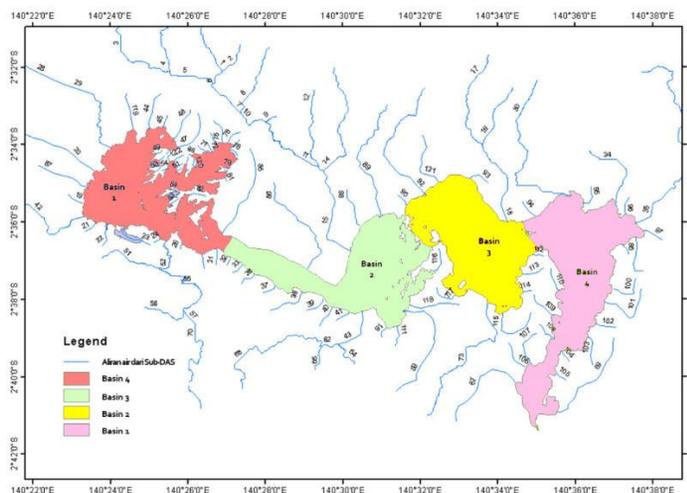
Cukup jelas

Pasal 9

ayat (3)

kegiatan dan penggunaan lahan diizinkan untuk kegiatan budidaya di badan air Danau Sentani mengacu kepada hasil kajian Pusat Penelitian Limnologi, LIPI/Badan Riset Inovasi Nasional yaitu:

- Pengembangan kegiatan KJA ditetapkan pada Basin 1 dan Basin 4 (Hasil Pemodelan SWAT DAS Sentani).
- Kegiatan perikanan budidaya KJA eksisting tetap dikendalikan supaya tidak berkembang pesat, terutama yg berada pada Basin 2 dan Basin 3
- Produksi ikan yang dapat dicapai pada Basin 1 diperkirakan mencapai 381 ton/tahun dengan skenario perairan pada kejernihan sedang (mesotrofik); dan Basin 4 diperkirakan mencapai 1.610 ton/tahun dengan scenario perairan pada kejernihan Tinggi-Sedang (Oligo-mesotrofik) dan mencapai 4.926 ton/tahun dengan scenario perairan pada kejernihan sedang (Mesotrofik).



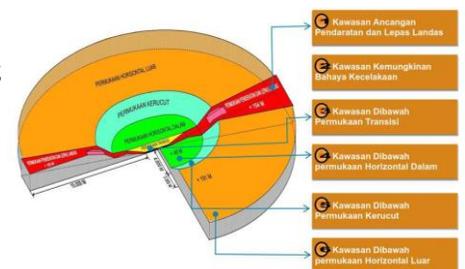
Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

ayat (1), (2), (3), dan (4)

- Mengacu Pada Peraturan Menteri. Perhubungan Nomor: Km 11 Tahun 2010 Tentang Tata nuan Kebandarudaraan Nasional
- Kawasan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan. KKOP di bagi menjadi beberapa kawasan, seperti :
  1. Kawasan pendaratan dan lepas landas;
  2. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
  3. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
  4. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar;
  5. Kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
  6. Kawasan di bawah permukaan transisi.



Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Peraturan Bupati Jayapura Nomor 24 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sentani 2021-2041.

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Peraturan Bupati Jayapura Nomor 24 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sentani 2021-2041.

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Peraturan Bupati Jayapura Nomor 24 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sentani 2021-2041.

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

- Pasal 35  
Peraturan pengenaan denda administratif disesuaikan kearifan lokal dengan keputusan tokoh adat (ondofolo) pada masing-masing wilayah.
- Pasal 36  
Cukup jelas
- Pasal 37  
Cukup jelas
- Pasal 38  
Cukup jelas
- Pasal 39  
Cukup jelas
- Pasal 40  
Cukup jelas
- Pasal 41  
Cukup jelas
- Pasal 42  
Cukup jelas
- Pasal 43  
Cukup jelas
- Pasal 44  
Cukup jelas
- Pasal 45  
Cukup jelas
- Pasal 46  
Cukup jelas
- Pasal 47  
Cukup jelas
- Pasal 48  
Cukup jelas
- Pasal 49  
Cukup jelas
- Pasal 50  
Cukup jelas
- Pasal 51  
Cukup jelas
- Pasal 52  
Cukup jelas
- Pasal 53  
Cukup jelas
- Pasal 54  
Cukup jelas
- Pasal 55  
Cukup jelas
- Pasal 56  
Cukup jelas
- Pasal 57  
Cukup jelas
- Pasal 58  
Cukup jelas

- Pasal 59  
Cukup jelas
- Pasal 60  
Cukup jelas
- Pasal 61  
Cukup jelas
- Pasal 62  
Cukup jelas
- Pasal 63  
Cukup jelas
- Pasal 64  
Cukup jelas
- Pasal 65  
Cukup jelas

**TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN JAYAPURA NOMOR 74**