



**SALINAN**

BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 49 TAHUN 2023  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
PERKOTAAN PARINGIN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Paringin;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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); dan
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);

**MEMUTUSKAN:**

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

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Balangan.
2. Bupati adalah Bupati Balangan.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam 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 RTR.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
14. Delineasi adalah garis batas wilayah perencanaan yang ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu.
15. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
17. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata (spt jaringan jalan, sungai, selokan, saluran, irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, dan pantai) atau yang belum

- nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota).
18. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
  19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
  20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
  21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
  22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan
  23. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
  24. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
  25. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
  26. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
  27. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
  28. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Bupati ini meliputi:

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

### Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Perkotaan Paringin ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 2.529,93 (dua ribu lima ratus dua puluh sembilan koma sembilan tiga) hektare.
- (2) Batas WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Lasung Batu di Kecamatan Paringin;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Mampari di Kecamatan Batumandi;
  - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Lasung Batu, Kelurahan Paringin Kota, Desa Layap, Desa Kalahiang di Kecamatan Paringin, dan Desa Tarangan, Desa Halubau Utara, Desa Bungin, Desa Lingsir dan Kelurahan Batu Piring di Kecamatan Paringin Selatan; dan
  - d. sebelah timur berbatasan dengan desa Lasung Batu, Desa Balida, Desa Murung Ilung di Kecamatan Paringin, Kelurahan Batu Piring dan Desa Baruh Bahinu Luar di Kecamatan Paringin Selatan.
- (3) Delineasi WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebagian Desa Balida di Kecamatan Paringin;
  - b. sebagian Desa Kalahiang di Kecamatan Paringin;
  - c. sebagian Kelurahan Paringin Kota di Kecamatan Paringin;
  - d. seluruh Kelurahan Paringin Timur di Kecamatan Paringin;
  - e. sebagian Desa Lasung Batu di Kecamatan Paringin;
  - f. sebagian Desa Layap di Kecamatan Paringin;
  - g. sebagian Desa Murung Ilung di Kecamatan Paringin;
  - h. sebagian Desa Baruh Bahinu Luar di Kecamatan Paringin Selatan;

- i. sebagian Desa Bungin di Kecamatan Paringin Selatan;
  - j. sebagian Desa Halubau Utara di Kecamatan Paringin Selatan;
  - k. sebagian Kelurahan Batu Piring di Kecamatan Paringin Selatan;
  - l. sebagian Desa Lingsir di Kecamatan Paringin Selatan;
  - m. sebagian Desa Tarangan di Kecamatan Paringin Selatan; dan
  - n. sebagian Desa Mampari di Kecamatan Batumandi.
- (4) Delineasi WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP dan 22 (dua puluh dua) Blok terdiri atas:
- a. SWP I.A mencakup sebagian Desa Baruh Bahinu Luar, sebagian Desa Mampari, sebagian Kelurahan Batu Piring, sebagian Kelurahan Paringin Timur terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B mencakup sebagian Desa Halubau Utara, sebagian Desa Kalahiang, sebagian Desa Layap, sebagian Desa Tarangan, sebagian Kelurahan Batu Piring, sebagian Kelurahan Paringin Kota, sebagian Kelurahan Paringin Timur, sebagian Desa Lingsir, dan sebagian Desa Bungin terdiri atas Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C mencakup sebagian Desa Balida, sebagian Desa Bungin, sebagian Desa Halubau Utara, sebagian Desa Kalahiang, sebagian Kelurahan Batu Piring, sebagian Kelurahan Paringin Timur, sebagian Kelurahan Paringin Kota, dan sebagian Desa Layap terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D mencakup sebagian Desa Balida, sebagian Desa Murung Ilung, sebagian Kelurahan Paringin Kota, sebagian Kelurahan Paringin Timur dan sebagian Desa Lasung Batu terdiri atas Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
- (5) Delineasi WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
TUJUAN PENATAAN  
WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan ruang WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan Perkotaan Paringin sebagai Pusat Pemerintahan Kabupaten, Perdagangan Jasa dan Wisata Tematik yang Berkelanjutan.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, terdiri atas rencana pengembangan berupa:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. PPK Batu Piring di SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. PPK Paringin Kota di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  1. SPPK Batu Piring di SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  2. SPPK Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan kecamatan;
  - b. pusat lingkungan kelurahan/desa; dan
  - c. pusat rukun warga.

- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. PL Kecamatan Paringin selatan di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. PL Kecamatan Paringin di SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. PL Kelurahan Batu Piring di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. PL Desa Halubau Utara di SWP I.B pada Blok I.B.6;
  - c. PL Desa Bungin di SWP I.B pada Blok I.B.6;
  - d. PL Desa Layap di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - e. PL Kelurahan Paringin Timur di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - f. PL Desa Lasung Batu di SWP I.D pada Blok I.D.4.
- (7) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. Pusat Rukun Warga Batu Piring di SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b. Pusat Rukun Warga Lasung Batu terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.5.
- (8) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan khusus;
  - c. jalan masuk dan keluar parkir;
  - d. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
  - e. terminal penumpang;
  - f. terminal barang;
  - g. jembatan; dan
  - h. halte.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B,



yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan kolektor sekunder;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lingkungan primer; dan
  - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jalan kolektor primer dengan status kewenangan jalan nasional, meliputi:
    1. Mantimin – Paringin melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
    2. PARINGIN - DS. PADANG PANJANG (BTS. KAB. TABALONG) melintas di SWP I.C dan SWP I.D.
  - b. jalan kolektor primer dengan status kewenangan jalan provinsi, meliputi:
    1. Lampihong – Paringin melintas di SWP I.C; dan
    2. Paringin – Buntu Karau melintas di SWP I.C.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan status jalan kabupaten, terdiri atas:
  - a. jalan Poros Belakang Komplek Perkantoran melintas di SWP I.A;
  - b. Jl. Gakoba melintas di SWP I.B;
  - c. Jl. Lingkar Barat melintas di SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D;
  - d. Jl. Lingkar Barat/Kalahiang - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - e. Jl. Lingkar Barat/Muara Pitap – Lingsir melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - f. Jl. Lingkar Kebun Raya melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - g. Jl. Lingkar Timur melintas di SWP I.D;
  - h. Jl. Lingkar Timur/Simpang 4 Gunung Pandau - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - i. Simp. 4 Muara Pitap - Simp. 4 Gunung Pandau (Lingkar Timur) melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - j. rencana Jalan Lingkar Perkantoran melintas di SWP I.A; dan
  - k. rencana Jalan Lingkar Luar Barat melintas di SWP I.D.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.

- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP.I.C, dan SWP I.D.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP.I.C, dan SWP I.D.

Paragraf 3  
Jalan Khusus

Pasal 9

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

- a. jalan Komp. Garuda Maharam/Rumah Dinas Bupati melintas di SWP I.D;
- b. jalan Komplek BAPPEDALITBANG melintas di SWP I.A;
- c. jalan Komplek Kantor Camat Paringin melintas di SWP I.D;
- d. jalan Komplek Polres Balangan melintas di SWP I.A;
- e. jalan Stadion Balangan melintas di SWP I.C; dan
- f. rencana jalan lingkungan Perumahan melintas di SWP I.C.

Paragraf 4  
Jalan Masuk Dan Keluar Parkir

Pasal 10

Jalan masuk dan keluar parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. jalan Pasar Modern Adaro melintas di SWP I.C; dan
- b. jalan Perkantoran Kecamatan Paringin Selatan melintas di SWP I.B.

Paragraf 5  
Jalan Masuk Dan Keluar  
Terminal Barang Dan Penumpang

Pasal 11

Jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d yaitu Jalan Terminal Paringin melintas di SWP I.C.

Paragraf 6  
Terminal Penumpang

Pasal 12

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa terminal penumpang tipe C, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
- b. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 7  
Terminal Barang

Pasal 13  
Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 8  
Jembatan

Pasal 14  
Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g; terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Paragraf 9  
Halte

Pasal 15  
Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h, terdapat di:

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

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16  
Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

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

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu saluran udara tegangan tinggi (SUTT) melintas di SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terrestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D;
  - b. telepon *fixed line* melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D;
  - c. rumah kabel, terdapat di:

1. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.5.
  - d. pusat otomasi sambungan telepon terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (3) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa stasiun transmisi (sistem televisi) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3 dan Blok I.D.5
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, terdiri atas:
- a. sistem jaringan irigasi;
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. jaringan irigasi primer melintas di SWP I.C; dan
  - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP I.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jaringan pengendalian banjir melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
  - b. bangunan pengendalian banjir terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. pintu air, terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.6.
  - b. prasarana irigasi, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.

- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. unit air baku meliputi:
    1. bangunan pengambil air baku, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
    2. jaringan transmisi air baku melintas di SWP I.C.
  - b. unit produksi berupa instalasi produksi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D; dan
  - d. unit pelayanan meliputi:
    1. sambungan langsung, terdapat di:
      - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
      - b. SWP I.C pada Blok I.C.4.
    2. hidran kebakaran, terdapat di:
      - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
      - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
      - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
      - d. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa terminal air terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan  
Pengelolaan Limbah Bahan  
Berbahaya dan Beracun

Pasal 21

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e, terdiri atas:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu subsistem pengolahan terpusat berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.4 dan Blok I.D.5.
- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f, terdiri atas:
  - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*;
  - b. tempat penampungan sementara; dan
  - c. tempat pengolahan sampah terpadu.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.5 dan Blok I.B.6; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.

- (3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 8 Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf g, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. jaringan drainase lokal;
  - e. bangunan peresapan (kolam retensi); dan
  - f. bangunan pelengkap drainase.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (6) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berfungsi sebagai tampungan dan resapan dari limpasan permukaan, debit banjir dan luapan air sungai yang terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4.



- (7) Bangunan pelengkap drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
- (8) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 24

- (1) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf h, terdiri atas:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda;
  - d. jaringan pejalan kaki; dan
  - e. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Jl. Lingkar Barat melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - b. Jl. Lingkar Barat/Kalahiang - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - c. Jl. Lingkar Barat/Muara Pitap – Lingsir melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - d. jalan Paringin - Lingsir melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - e. Simp. 4 Muara Pitap - Simp. 4 Gunung Pandau (Jl. Lingkar Timur) melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - f. Simp. 4 Muara Pitap - Simp. 4 Gunung Pandau (Lingkar Timur) melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
  - g. Jl. Lingkar Kebun Raya melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - h. Jalan Gampa-Mantimin melintas di SWP I.A;
  - i. Jalan Komplek Pendidikan – Gampa melintas di SWP I.A;
  - j. Jalan Pertigaan Kantor BAPPEDALITBANG - Komplek Pendidikan Gampa melintas di SWP I.A;
  - k. Jalan Muara Pitap – Awayan melintas di SWP I.A;
  - l. Jalan Paringin - Muara Pitap melintas di SWP I.B;
  - m. Jalan Margomulyo - Gunung Gambar melintas di SWP I.B;
  - n. ruas jalan Paringin - Murung Jambu melintas di SWP I.B; dan

- o. ruas jalur evakuasi bencana lainnya melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
  - p. Jalan Stadion Balangan melintas di SWP I.C;
  - q. Jalan Komplek Kantor Camat Paringin melintas di SWP I.D; dan
  - r. Tungkap-Kantor DPR (Jalan Jaksa) melintas di SWP I.B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. titik kumpul;
  - b. tempat evakuasi sementara; dan
  - c. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- a. SMPN 4 Paringin di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. Langgar Ar-Raudhah di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - c. SDN Gampa di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - d. Masjid Al-Amin di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - e. SDIT Darul Fikri di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - f. SMAN 2 Paringin di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - g. SDN Muara Pitap di SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - h. Masjid As-Sa'adah di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - i. SMAN 1 Paringin di SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - j. SMKN 1 Paringin di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - k. Masjid Al-Akbar di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - l. SDN Batu Piring di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - m. SMPN 1 Paringin di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - n. MAN 2 Balangan di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - o. Masjid Khoirul Huda di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - p. MTsN Layap Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - q. Musholla Nazhul Huda di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - r. SDN Kalahiyang di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - s. SMA Ikhwanul Muslimin di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - t. Masjid Al-Istiqomah di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - u. SDN Paringin Timur di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - v. SDN 1 Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - w. Masjid Nurul Huda di SWP I.C pada Blok I.C.4;
  - x. RSUD Balangan di SWP I.C pada Blok I.C.4;
  - y. SDN Gunung Pandau di SWP I.C pada Blok I.C.4;
  - z. SMPN 5 Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.4;
  - aa. Masjid YAMP Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.5;
  - bb. SDN 2 Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.5;
  - cc. SKB Balangan di SWP I.C pada Blok I.C.5;
  - dd. SMKPN Paringin di SWP I.C pada Blok I.C.5;
  - ee. Masjid Al-Jihad di SWP I.D pada Blok I.D.2;
  - ff. SDN Lasung Batu 2 di SWP I.D pada Blok I.D.4;
  - gg. Langgar Darul Muttaqin di SWP I.D pada Blok I.D.5; dan
  - hh. SDN Lasung Batu 1 di SWP I.D pada Blok I.D.5.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:

- a. Lapangan Kantor Bupati Balangan di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. Lapangan Kantor DPRD Balangan di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - c. Kantor Camat Paringin Selatan di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - d. Kantor Desa Bungin di SWP I.B pada Blok I.B.6;
  - e. Kantor Kelurahan Paringin Timur di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - f. Kantor Kecamatan Paringin di SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - g. Kantor Desa Lasung Batu di SWP I.D pada Blok I.D.4.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdapat GOR Balangan di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (7) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di
- a. Jalan Mantimin – Paringin melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D;
  - b. Jalan PARINGIN - DS. PADANG PANJANG (BTS. KAB. TABALONG) melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - c. Jalan Lampihong – Paringin melintas di SWP I.C;
  - d. Jalan Paringin – Buntu Karau melintas di SWP I.C;
  - e. Jalan Poros Belakang Komplek Perkantoran melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - f. Jl. Lingkar Barat melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - g. Jl. Lingkar Barat/Kalahiang - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - h. Jl. Lingkar Barat/Muara Pitap – Lingsir melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - i. Jl. Lingkar Barat/Muara Pitap – Lingsir melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - j. Jl. Lingkar Timur/Simpang 4 Gunung Pandau - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - k. Simp. 4 Muara Pitap - Simp. 4 Gunung Pandau (Lingkar Timur) melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - l. Jl. Lingkar Kebun Raya melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - m. Jalan Pertigaan Kantor BAPPEDALITBANG - Komplek Pendidikan Gampa melintas di SWP I.A; dan
  - n. Jalan Paringin - Muara Pitap melintas di SWP I.B.
- (8) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di sisi kanan dan kiri di ruas Jalan yang terdapat di:
- a. Jalan Mantimin – Paringin melintas di SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C;
  - b. Jalan PARINGIN - DS. PADANG PANJANG (BTS. KAB. TABALONG) melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - c. Jalan Lampihong – Paringin melintas di SWP I.C;
  - d. Jalan Paringin – Buntu Karau melintas di SWP I.C;
  - e. Jl. Lingkar Barat melintas di SWP I.B dan SWP I.C;

- f. Jl. Lingkar Barat/Kalahiang - Haur Batu melintas di SWP I.C;
  - g. Jl. Lingkar Barat/Muara Pitap – Lingsir melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - h. ruas jalan Paringin - Lingsir melintas di SWP I.B;
  - i. Jl. Lingkar Timur melintas di SWP I.D;
  - j. Jl. Lingkar Timur/Simpang 4 Gunung Pandau - Haur Batu melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - k. Simp. 4 Muara Pitap - Simp. 4 Gunung Pandau (Lingkar Timur) melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - l. Jl. Lingkar Kebun Raya melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - m. Jalan Pertigaan Kantor BAPPEDALITBANG - Komplek Pendidikan Gampa melintas di SWP I.A;
  - n. Jalan Paringin - Muara Pitap melintas di SWP I.B;
  - o. Jalan Komp. Batu Piring Permai melintas di SWP I.B;
  - p. Jalan Komp.Balangan Residence melintas di SWP I.B;
  - q. Jalan Komp. Slawi – Paringin melintas di SWP I.C;
  - r. Jalan Paringin - Murung Jambu melintas di SWP I.B;dan
  - s. Jalan Paringin - Murung Jambu melintas di SWP I.B.
- (9) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dimaksudkan untuk mengurangi resiko longsor tebing sungai balangan melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (10) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 25

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterjemahkan dalam klasifikasi zona yang terdiri dari:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri

dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 26

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2  
Zona Badan Air

Pasal 27

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 39,93 (tiga puluh sembilan koma sembilan tiga) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA yaitu sungai dan saluran dengan luas 39,93 (tiga puluh sembilan koma sembilan tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 28

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 35,46 (tiga puluh lima koma empat enam) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS dengan luas 35,46 (tiga puluh lima koma empat enam) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 29

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 78,10 (tujuh puluh delapan koma satu) hektare, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - f. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - g. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 24,37 (dua puluh empat koma tiga tujuh) hektare, terdapat di :
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4, dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 35,14 (tiga puluh lima koma satu empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (4) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,41 (empat koma empat satu) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (5) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (6) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 1,94 (satu koma sembilan empat) hektare, terdapat di :
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.

- (7) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 3,83 (tiga koma delapan tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (8) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 7,84 (tujuh koma delapan empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5.

Paragraf 5  
Zona Cagar Budaya

Pasal 30

Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, direncanakan dengan luas 0,1 (nol koma satu) hektare berupa Sub-Zona cagar budaya dengan kode CB dengan luas 0,1 (nol koma satu) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Paragraf 1  
Umum

Pasal 31

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b meliputi:

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

Paragraf 2  
Zona Badan Jalan

Pasal 32

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dengan luas 186,99 (seratus delapan puluh enam koma sembilan sembilan) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan luas 186,99 (seratus delapan puluh enam koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.

Paragraf 3  
Zona Pertanian

Pasal 33

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b berupa Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan luas 166,08 (seratus enam puluh enam koma nol delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.5;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.6; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.5

Paragraf 4  
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 34

Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c dengan luas 255,06 (dua ratus lima puluh lima koma nol enam) hektare berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR dengan luas 255,06 (dua ratus lima puluh lima koma nol enam) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.



Paragraf 5  
Zona Pariwisata

Pasal 35

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d dengan luas 17,83 (tujuh belas koma delapan tiga) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W dengan luas 17,83 (tujuh belas koma delapan tiga) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.

Paragraf 6  
Zona Perumahan

Pasal 36

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e direncanakan dengan luas 1.246,66 (seribu dua ratus empat puluh enam koma enam enam) hektare, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 86,78 (delapan puluh enam koma tujuh delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 766,23 (tujuh ratus enam puluh enam koma dua tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 393,68 (tiga ratus sembilan puluh tiga koma enam delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.

Paragraf 7  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 37

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f dengan luas 86,38 (delapan puluh enam koma tiga delapan) hektare, terdiri atas:
  - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona SPU skala rukun warga dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 38,05 (tiga puluh delapan koma nol lima) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.5.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 22,22 (dua puluh dua koma dua dua) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 26,24 (dua puluh enam koma dua empat) hektar terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
- (5) Sub-Zona SPU skala rukun warga dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,12 (nol koma satu dua) hektar terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.

Paragraf 8  
Zona Pengelolaan Persampahan

- Pasal 38
- Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf g dengan luas 2,16 (dua koma satu enam) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP dengan luas 2,16 (dua koma satu enam) hektare terdiri atas:
- SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - SWP I.B pada Blok I.B.5 dan Blok I.B.6; dan
  - SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.

Paragraf 9  
Zona Campuran

- Pasal 39
- Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf h dengan luas 71,5 (tujuh puluh satu koma lima) hektare, terdiri atas:
    - Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1; dan
    - Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
  - Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 7,49 (tujuh koma empat sembilan) hektare, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
  - Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 64,01 (enam puluh empat koma nol satu) hektare, terdapat di:
    - SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    - SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    - SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 10  
Zona Perdagangan dan Jasa

- Pasal 40
- Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf i dengan luas 292,68 (dua ratus sembilan puluh dua koma enam delapan) hektare, terdiri atas:
    - Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
    - Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    - Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 122,54 (seratus dua puluh dua koma lima empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 125,34 (seratus dua puluh koma tiga empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 44,8 (empat puluh empat koma delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 11  
Zona Perkantoran

Pasal 41

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf j dengan luas 42,8 (empat puluh dua koma delapan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 42,8 (empat puluh dua koma delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.6;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.4.

Paragraf 12  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 42

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf k dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare berupa Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.3.

Paragraf 13  
Zona Transportasi

Pasal 43

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf l dengan luas 2,68 (dua koma enam delapan) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR dengan luas 2,68 (dua koma enam delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
- b. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 14  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 44

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf m dengan luas 3,95 (tiga koma sembilan lima) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK dengan luas 3,95 (tiga koma sembilan lima) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1.
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.4.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

- Pasal 45
- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Pola Ruang dan rencana jaringan Struktur Ruang sesuai dengan RDTR.
  - (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
    - a. pelaksanaan konfirmasi KKPR; dan
    - b. program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian  
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

- Pasal 46
- (1) Pelaksanaan konfirmasi KKPR di WP Perkotaan Paringin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 47

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. program perwujudan;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, bersumber dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja nasional;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/ atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan oleh:
- a. kementerian/lembaga;
  - b. organisasi perangkat daerah;
  - c. swasta; dan/atau
  - d. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibagi dalam 5 (lima) tahapan pelaksanaan, meliputi:
- a. periode I pada tahun 2023 sampai 2024;
  - b. periode II pada tahun 2025 sampai 2029;
  - c. periode III pada tahun 2030 sampai 2034;
  - d. periode IV pada tahun 2035 sampai 2039; dan
  - e. periode IV pada tahun 2040 sampai 2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijabarkan dalam tabel indikasi program utama yang tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 48

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, meliputi :

- a. aturan dasar; dan/ atau
- b. teknik pengaturan zonasi.

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 49

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a meliputi:

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

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a, memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona meliputi:
  - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. ruang terbuka hijau;
  - b. ruang terbuka lainnya;
  - c. pertanian, kehutanan, perikanan;
  - d. perumahan;
  - e. fasilitas umum dan sosial;
  - f. perdagangan dan jasa, terdiri atas:
  - g. campuran;
  - h. rekreasi/hobi;
  - i. perkantoran;
  - j. industri, pengolahan dan pergudangan;
  - k. transportasi;
  - l. ekspedisi barang / penunjang angkutan; dan
  - m. utilitas.

- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara terbatas dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. tidak menimbulkan dampak negatif, permasalahan, gangguan lingkungan dan kerugian terhadap kepentingan publik atau umum, atau dalam jumlah atau intensitas kecil dan dapat diabaikan hingga dapat dikelola dengan teknologi, rekayasa dan ketentuan yang disertakan, dampak yang dimaksud meliputi:
    1. dampak lalu lintas dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan;
    2. dampak fisik lingkungan dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan;
    3. dampak sosial dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit atau sedikit dan dapat diabaikan; dan
    4. dampak ekonomi dengan tingkatan tidak ada, sangat sedikit dan/atau sedikit dan dapat diabaikan.
  - b. klasifikasi T1 berupa pembatasan pengeoperasian kegiatan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan, dapat berupa:
    1. waktu operasi, berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
    2. pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang dipergunakan;
    3. pengembangan dan peningkatan kapasitas kegiatan atau usaha lebih lanjut tidak diperkenankan;
    4. pembatasan waktu pemanfaatan lahan; dan
    5. pembatasan penggunaan, pemanfaatan dan pelayanan utilitas, berupa air bersih, air minum, air limbah, persampahan, listrik, telekomunikasi, dan lainnya, yang harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap pengguna layanan utilitas publik lainnya di lingkungan sekitarnya.



- c. klasifikasi T2 berupa pembatasan intensitas ruang atau luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam kavling tanah, dengan tujuan untuk mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dapat berupa:
1. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  2. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum diturunkan sebesar minimal minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  3. koefisien dasar hijau (KDH) minimal dinaikkan sebesar 1 minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  4. koefisien tapak basement (KTB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  5. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
  6. kepadatan bangunan unit maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
  7. pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi luasan kavling minimal menjadi lebih luas atau menjadi lebih kecil, garis sempadan bangunan atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
- d. klasifikasi T3 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak bolehizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus yang meliputi:
1. jumlah maksimal dengan perbandingan dari masing-masing kegiatan lahan tersebut dengan jumlah rumah atau jumlah kegiatan yang dilayaninya di sub blok atau lingkungan yang lebih kecil tersebut berupa dengan perbandingan pelayanan atau yang dilayaninya;
  2. jumlah maksimal dibatasi hanya 1 (satu) kegiatan atau usaha untuk setiap sub blok atau satuan unit lingkungan terkecil yang disetujui bersama masyarakat setempat dan pemerintah daerah; dan
  3. kajian dengan kegiatan lain yang serupa, sejenis, dan sama di sub blok, atau lingkungan sekitarnya.

- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara bersyarat atau memiliki persyaratan yang harus dipenuhi dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus bertujuan untuk mengurangi tingkat risiko dampak yang besar terhadap lingkungan sekitarnya melalui pengelolaan, inovasi atau rekayasa dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. klasifikasi B1 untuk kegiatan yang wajib melakukan kajian atau persetujuan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan;
  - b. klasifikasi B2 kesesuaian wajib terhadap peraturan daerah yang mengatur tentang bangunan, konstruksi, kesehatan dan pengelolaan lingkungan, pengamanan dan kebencanaan, keadilan sosial, dan pengembangan ekonomi;
  - c. klasifikasi B3 untuk kegiatan yang dikenakan disinsentif berupa biaya dampak pembangunan, dapat berupa:
    1. biaya sosial kesehatan, berupa asuransi jiwa, kesehatan, kebakaran, kecelakaan dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan;
    2. biaya lingkungan, berupa biaya jaminan atau garansi lingkungan untuk pemulihan dan penanggulangan dampak, dan lainnya sesuai penilaian dan kebutuhan); dan
    3. penyediaan prasarana sarana lebih dari yang diwajibkan dan disarankan untuk mendukung kegiatan sehingga dapat menghilangkan atau meminimalkan dan mengurangi dampak negatif menjadi lebih kecil dan dapat diabaikan.
  - d. klasifikasi B4 untuk kegiatan yang tetap menjaga dan berkaitan dengan persyaratan terkait estetika bangunan dan lingkungan.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (9) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a meliputi:
- a. Zona badan air dengan kode BA;
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:

1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  3. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  4. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  5. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
  6. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  7. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- d. Zona cagar budaya CB berupa Sub-Zona cagar budaya dengan kode CB; dan
  - e. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (10) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b meliputi:
- a. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
  - b. Zona pertanian dengan kode P yaitu Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - c. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
  - d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
  - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
    1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
    2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
    3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
  - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
    1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
    2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
    3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
    4. Sub-Zona SPU skala rukun warga dengan kode SPU-4.
  - g. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
  - h. Zona campuran dengan kode C meliputi:
    1. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1; dan
    2. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
  - i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
  - j. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;

- k. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL yaitu Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3;
  - l. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
  - m. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan.
- (11) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau Sub-Zona, tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 51

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau Sub-Zona, terdiri atas:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
  - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal; dan
  - e. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel intensitas dan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4

#### Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 52

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona, yang meliputi:
- a. garis sempadan bangunan (GSB);
  - b. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS);
  - c. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB); dan
  - d. ketinggian bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel intensitas dan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 53

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu zona dan/atau Sub-Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan Sub-Zona pada Peraturan Bupati ini. terdiri dari:
  - a. jalur pedestrian atau pejalan kaki;
  - b. jalur sepeda;
  - c. perparkiran;
  - d. prasarana drainase;
  - e. prasarana air limbah;
  - f. jaringan listrik;
  - g. jaringan telekomunikasi;
  - h. pengelolaan sampah;
  - i. aksesibilitas penyandang disabilitas dan lansia; dan
  - j. proteksi kebakaran.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum pada Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Khusus

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau tumpang susun dengan fungsi zona dan atau Sub-Zona lainnya, terdiri atas:
  - a. tempat evakuasi bencana;
  - b. kawasan rawan bencana;
  - c. kawasan berorientasi transit;
  - d. kawasan sempadan;
  - e. kawasan pertambangan mineral dan batubara; dan
  - f. kawasan cagar budaya.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan ketentuan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri dari:
  - a. tempat evakuasi sementara ditetapkan sebagai berikut:
    1. waktu tempuh lokasi tempat evakuasi sementara maksimal 10 (sepuluh) menit;

2. jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
  3. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki); dan
  4. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap.
- b. tempat evakuasi akhir ditetapkan sebagai berikut:
    1. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
    2. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi;
    3. ketersediaan sarana air bersih, sarana prasarana sanitasi, penerangan, dan utilitas lainnya yang mencukupi;
    4. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
    5. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lengkap.
  - c. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
  - d. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara meliputi:
    1. Sub-Zona Taman Kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    2. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
    4. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    5. Sub-Zona Perkantoran terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.3;
      - b) SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.6;
      - c) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
      - d) SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.4.
  - e. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir meliputi:
    1. Sub-Zona Taman Kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
    2. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dataran banjir yang memiliki risiko rendah hingga sedang, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan dataran banjir ini bertujuan untuk mengurangi kerugian dan menurunkan dampak akibat banjir yang memiliki risiko bencana banjir sedang dan tinggi dari curah hujan dan luapan sungai balangan dan sungai pitap;

- b. membatasi dan mengurangi kegiatan yang menurunkan tingkat atau kemampuan tanah untuk meresapkan dan menyerap air secara alami pada setiap kaveling, persil dan tapak dengan koefisien dasar hijau atau (KDH) yang ditingkatkan atau ditambahkan minimal 5% dari aturan dasar yang telah ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dari dinas teknis;
- c. peningkatan koefisien dasar hijau dengan fungsi peresapan air dimaksud adalah untuk meningkatkan koefisien ruang air minimal pada setiap kaveling, persil dan tapak blok;
- d. koefisien ruang air minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor berikut:
  - 1. keseimbangan dan kelestarian untuk melindungi dan mengamankan fungsi dan manfaat tanah dalam meresapkan air;
  - 2. pengendalian pemanfaatan lahan untuk kawasan terbangun perkotaan;
  - 3. penyediaan resapan dan tampungan air dan debit banjir;
  - 4. mendukung sistem pengendalian banjir perkotaan;
  - 5. tata dan pola pengaliran air;
  - 6. terintegrasi dengan sistem jaringan sumber daya air dan jaringan drainase;
  - 7. dapat dikembangkan sebagai perwujudan kerangka hijau biru yang berkelanjutan;
  - 8. mendukung pengelolaan dataran banjir dan ketentuan kawasan rawan bencana banjir; dan
  - 9. mendukung dan memperkuat kebijakan regulasi penanganan bencana dan kemampuan mitigasi dan adaptasi terhadap kondisi alam.
- e. penyediaan ruang air sebagaimana dimaksud pada huruf b, dilakukan sebagai berikut:
  - 1. penyediaan ruang air pada lahan atau tanah yang dapat diakses publik atau umum, melalui ketentuan;
    - a) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) minimal per satuan wilayah penanganan genangan (SWPG) atau per satuan wilayah penanganan drainase (SWPD) ditetapkan oleh dinas teknis;
    - b) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan melalui kajian kebutuhan ruang air sebagai resapan, tampungan air, limpasan air permukaan, air hujan dan/atau debit banjir dan/atau melalui rencana induk sumber daya air dan drainase;
    - c) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat berupa danau, waduk, sungai, saluran, embung, biopori, sumur resapan bioswale, kebun hujan, kolam retensi dan detensi dan upaya rekayasa pengisian dan peresapan air

- tanah lainnya (*artificial re-charge ground water*) lainnya.
- d) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf c, dapat dilaksanakan pada :
    - 1) zona perlindungan setempat;
    - 2) zona ruang terbuka hijau;
    - 3) zona badan jalan;
    - 4) zona pertanian;
    - 5) zona perkebunan rakyat;
    - 6) zona pariwisata
    - 7) zona perumahan;
    - 8) zona sarana pelayanan umum;
    - 9) zona campuran;
    - 10) zona perdagangan dan jasa;
    - 11) zona perkantoran; dan
    - 12) zona transportasi.
  - e) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan melalui penyediaan lahan, pengadaan tanah, pemanfaatan tanah milik (aset) pemerintah dan/atau perolehan tanah lainnya;
  - f) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diintegrasikan dan dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau fungsi ekologi dan hidrologi; dan
  - g) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) sebagaimana dimaksud pada huruf a terhubung dengan sistem jaringan sumberdaya air dan saluran drainase.
2. penyediaan ruang terbuka biru (RTB) privat, pada kavling atau persil atau bidang tanah melalui ketentuan:
- a) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) minimal pada persil, tapak atau kavling sesuai ketentuan dan arahan teknis dari instansi yang membidangi sumber daya air dan drainase;
  - b) ketentuan dan arahan teknis dari dinas yang membidangi sumber daya air dan drainase sebagaimana dimaksud pada huruf a mempertimbangkan kegiatan, lokasi setempat dan sekitarnya, kondisi saat itu atau eksisting atau rumah tinggal baru;
  - c) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) privat sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat berupa saluran, embung, biopori, sumur resapan bioswale, kebun hujan, kolam retensi dan detensi dan upaya rekayasa pengisian dan peresapan air tanah lainnya (*artificial re-charge ground water*) lainnya; dan



- d) penyediaan ruang terbuka biru (RTB) privat sebagaimana dimaksud pada huruf a terhubung dengan sistem jaringan sumber daya air dan saluran drainase.
- f. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat rendah dan tingkat sedang meliputi:
  - 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
  - 2. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, dan
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.3.
  - 3. Sub-Zona Taman Kota terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - 4. Sub-Zona Taman Kelurahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - 5. Sub-Zona Taman RW terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
  - 6. Sub-Zona Pemakaman terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
  - 7. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6;
  - 8. Sub-Zona Cagar Budaya terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - 9. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - 10. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.6.
  - 11. Sub-Zona Perkebunan Rakyat terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, I.B.3, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - 12. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;

13. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di :
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
14. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4;
15. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
16. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.6; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
17. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1.
18. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5;.
19. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
20. Sub-Zona SPU Skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;.
21. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
22. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.6;
23. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
24. Sub-Zona Perkantoran terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
25. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.6,
26. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
27. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2,

- (4) Kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan kawasan berorientasi transit meliputi :
    1. terdapat integrasi intermoda dan/atau antarmoda dengan radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit harus dilayani moda angkutan umum massal dengan fungsi pemanfaatan ruang campuran serta intensitas kepadatan pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi;
    2. pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit disarankan memiliki nilai tambah yang menitik beratkan pada integrasi antar jaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor melalui pengurangan penggunaan kendaraan bermotor;
    3. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal, meliputi:
      - a) pengintegrasian fungsi dan fasilitas kawasan dengan Struktur Ruang kota;
      - b) pengembangan kawasan campuran;
      - c) peningkatan konektivitas dan kesatuan antar ruang dan antar bangunan dalam kawasan;
      - d) pengembangan kawasan dengan intensitas sedang hingga tinggi untuk membentuk lingkungan yang padat;
      - e) penataan fungsi kawasan untuk mengurangi kebutuhan jarak perjalanan; dan
      - f) perwujudan ruang terbuka yang ramah untuk pengguna fasilitas transit.
    4. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit, meliputi:
      - a) perumusan kebijakan pembatasan penggunaan kendaraan bermotor;
      - b) penataan parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal;
      - c) perwujudan sistem jaringan jalan dan jalur moda transportasi tidak bermotor serta jalur pejalan kaki;
      - d) perwujudan tata bangunan untuk menciptakan lingkungan yang mendorong moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki; dan
      - e) pengembangan kawasan yang menyediakan rute pendek bagi pengguna moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki.
    5. kawasan TOD Kota memiliki karakteristik:
      - a) berfungsi sebagai pusat ekonomi fungsi primer;

- b) dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota, regional antar kabupaten/antar kota, dan/atau antar provinsi;
  - c) berada pada jalur utama angkutan umum massal berkapasitas tinggi seperti halte bus antar kabupaten/antar kota dan/atau antar provinsi, stasiun Kereta dan Kereta Ringan;
  - d) dilayani oleh sistem transit berkapasitas tinggi, sistem transit berkapasitas sedang, sistem transit berkapasitas rendah sebagai pengumpan, serta dimungkinkan moda transportasi air; dan
  - e) merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran dan hunian dengan intensitas tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.
6. kawasan TOD Subkota memiliki karakteristik:
- a) berfungsi sebagai pusat ekonomi fungsi sekunder;
  - b) dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota dan/atau antar kabupaten/antar kota dalam satu provinsi;
  - c) berada pada jalur sirkulasi seperti halte bus internal daerah kabupaten/kota, stasiun Kereta dan Kereta Ringan;
  - d) dilayani oleh sistem transit berkapasitas tinggi, sistem transit berkapasitas sedang, sistem transit berkapasitas rendah sebagai pengumpan, serta dimungkinkan moda transportasi air; dan
  - e) merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang hingga tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.
7. kawasan TOD Lingkungan memiliki karakteristik:
- a) berfungsi sebagai pusat ekonomi lokal;
  - b) dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota yang terhubung dengan sistem transportasi daerah kabupaten/kota;
  - c) berada pada lingkungan hunian dengan akses baik ke pusat kota atau subpusat kota;
  - d) dilayani oleh sistem transit berkapasitas sedang dan rendah oleh Kereta Ringan, BRT, bus lokal, dan/atau bus pengumpan; dan
  - e) merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang yang terintegrasi dengan sistem transportasi.

8. perangkat penunjang pengembangan Kawasan TOD antara lain:
    - a) zona insentif atau zona bonus;
    - b) pengalihan hak membangun;
    - c) zona pengenaan fiskal khusus;
    - d) konsolidasi tanah; atau
    - e) perangkat penunjang lainnya
  9. mekanisme pelaksanaan perangkat penunjang diatur lebih lanjut melalui peraturan dan/atau keputusan pelaksanaan sesuai dengan kewenangannya.
- b. ketentuan khusus kawasan berorientasi transit (TOD) meliputi:
1. Sub-Zona Taman Kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2.
  2. Sub-Zona Taman Kecamatan terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  3. Sub-Zona Taman RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
  4. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  5. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.4; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
  7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.5; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  8. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di :
    - a) SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
  9. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
  10. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
  11. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan

- c) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  - 12. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
  - 13. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - 14. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - 15. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.6;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - 16. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
  - 17. Sub-Zona Perkantoran terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  - 18. Sub-Zona Transportasi terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - 19. Zona Pertahanan dan Keamanan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan yang berupa sempadan ketenagalistrikan, meliputi:
    - 1. jarak minimal dari ruang bebas vertikal sesuai ketentuan dan peraturan perundangan di bidang ketenagalistrikan
    - 2. jarak minimal dari ruang bebas horizontal sesuai ketentuan dan peraturan perundangan di bidang ketenagalistrikan.
    - 3. kegiatan penggunaan lahan dan pemanfaatan ruang di sekitar ketenagalistrikan sesuai ketentuan dan peraturan perundangan di bidang ketenagalistrikan

4. ketentuan ini bertujuan untuk mengutamakan faktor keamanan, keselamatan, kesehatan masyarakat yang bertempat tinggal yang melakukan kegiatan di sempadan ketenagalistrikan serta operasi pemeliharaan ketenagalistrikan.
- b. ketentuan khusus kawasan sempadan yang berupa sempadan sungai, meliputi:
  1. dinas teknis menetapkan jaringan pengendali banjir yang berupa sungai dan saluran yang ditetapkan sebagai ketentuan khusus kawasan sempadan dengan lebar palung sungai atau dimensi saluran.
  2. jarak minimal dari sungai atau saluran ditetapkan oleh dinas teknis sesuai ketentuan dan peraturan perundangan di bidang sumber daya air.
  3. lebar sempadan sungai minimal untuk sungai tidak bertanggul sebesar 10 meter;
  4. lebar sempadan sungai minimal untuk sungai bertanggul sebesar 3 meter;
  5. lebar sempadan minimal untuk saluran drainase primer sebesar 1 meter;
  6. ketentuan ini bertujuan untuk mengutamakan faktor keamanan, keselamatan, kesehatan masyarakat yang bertempat tinggal yang melakukan kegiatan di sempadan sungai serta operasi dan pemeliharaan sungai dan saluran untuk tujuan pengendalian banjir dan penanganan genangan.
- c. ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan meliputi:
  1. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.6; dan SWP I.D pada Blok I.D.5.
  2. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, dan SWP I.D pada Blok I.D.1.
  3. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5; dan SWP I.D pada Blok I.D.5
  4. Sub-Zona Perkebunan Rakyat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6; dan SWP I.D pada Blok I.D.5;
  5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.6; dan SWP I.C pada Blok I.C.1.
  6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5; SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.6; dan SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.5;
  7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  8. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  9. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6; dan SWP I.D pada Blok I.D.5;

10. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.6; SWP I.C pada Blok I.C.1; dan.
  11. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.6, dan SWP I.D pada Blok I.D.1.
- d. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai meliputi:
1. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
  2. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5;
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5
  3. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.4.
  4. Sub-Zona Perkebunan Rakyat terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.3, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5
  5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
  6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5.
  7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.6; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.5.
  8. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2.
  9. Sub-Zona Taman Kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.
  10. Sub-Zona Taman RW terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.



11. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di :
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.5.
  12. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
  13. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
  14. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
  15. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  16. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2.
  17. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5.
  18. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6.
  19. Sub-Zona Perkantoran terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
- (6) Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batu bara meliputi:
    1. kawasan wilayah izin usaha pertambangan (WIUP) yang terdapat di dalam perkotaan paringin yang ditetapkan sebagai ketentuan khusus;
    2. penyelenggaraan dan pemanfaatan kawasan pertambangan mineral dan batu bara dilaksanakan sesuai ketentuan dan peraturan perundangan di bidang energi sumber daya mineral dan pertambangan; dan
    3. ketentuan ini bertujuan untuk mengutamakan faktor keamanan, keselamatan, kesehatan masyarakat yang bertempat tinggal yang melakukan kegiatan di kawasan pertambangan mineral dan batu bara dan sempadan kawasan pertambangan mineral dan batu bara serta rencana operasi pertambangan mineral dan batu bara.
  - b. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batu bara berupa rencana pola ruang, meliputi:
    1. Zona Badan Jalan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4;
    2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP

- terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.4;
3. Zona Perkebunan Rakyat terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3 dan Blok I.D.4; dan
  4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (7) Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan kawasan sumur minyak di kelurahan paringin timur yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati Balangan Nomor 188.45/ 491/ Kum Tahun 2022 tentang Cagar Budaya atau yang diduga Cagar Budaya di Wilayah Kabupaten Balangan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus kawasan cagar budaya meliputi:
    1. kawasan sumur minyak peninggalan belanda pada periode islam/ kolonial;
    2. kawasan sumur minyak tersebut didaftarkan atau ditambahkan dalam registrasi nasional Data Objek Cagar Budaya;
    3. ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan kawasan cagar budaya untuk pelestarian kawasan cagar budaya dan ketentuan tentang minyak dan gas bumi untuk keamanan dan keselamatan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan; dan
    4. pemanfaatan untuk kawasan terbangun dan kegiatan lainnya yang beresiko, berdampak dan berbahaya terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dan rekomendasi dari Dinas Teknis.
  - b. ketentuan khusus kawasan cagar budaya berupa rencana pola ruang, meliputi:
    1. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4;
    2. Sub-Zona Perkebunan Rakyat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4;
    3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4;
    4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4;
    5. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
    6. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (8) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengagn huruf f, digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf f, terdiri atas:
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi; dan
  - d. aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi; dan
  - b. ketentuan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar dalam peralihan hak membangun "*transfer of development rights*" dan membangun pada ketinggian tertentu pada ruang udara diatas ruang publik "*air right development*".
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat;
  - b. ketentuan pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat dan eksternalitas bagi lingkungan sekitarnya;
  - c. ketentuan pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud pada huruf b yaitu yang berpotensi:
    1. menimbulkan kerusakan;
    2. menyebabkan degradasi lingkungan;
    3. menimbulkan dampak negatif lainnya;
    4. menimbulkan eksternalitas negatif lainnya terhadap kawasan di sekitarnya;
    5. menyebabkan kerugian; dan/ atau
    6. melampaui ketentuan dalam Peraturan Zonasi dan/ atau KKPR.
- (4) Bentuk insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. insentif dapat berbentuk:
    1. kemudahan perizinan;
    2. keringanan pajak;
    3. kompensasi;

4. imbalan;
  5. subsidi prasarana;
  6. pengalihan hak membangun; dan/atau
  7. ketentuan teknis lainnya.
- b. disinsentif dapat berbentuk:
1. pengetatan persyaratan;
  2. pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi;
  3. pengenaan denda;
  4. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  5. kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.
- (5) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai (*non-conforming situation*) dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan Peraturan Zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur dan tata cara yang benar;
  - b. ketentuan ini mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin, baik sudah terbangun atau belum terbangun, baik sudah beroperasi atau belum beroperasi sebelum Peraturan Bupati ini. ditetapkan namun tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi;
  - c. penggunaan yang tidak sesuai adalah penggunaan yang secara sah ada sebelum tanggal berlakunya Peraturan Bupati ini, tetapi tidak lagi diizinkan;
  - d. penggunaan yang tidak sesuai dinyatakan oleh peraturan ini tidak sesuai dengan penggunaan yang diizinkan di zona yang terlibat; dan
  - e. keberlanjutan penggunaan yang tidak sesuai hukum tunduk pada hal-hal berikut:
    1. penggunaan yang tidak sesuai tidak boleh ditingkatkan intensitas pemanfaatannya, tidak boleh diubah, dan tidak boleh dipindahkan ke bagian lain dari persil, kavling atau tapak kecuali disetujui oleh izin penggunaan bersyarat, meliputi:
      - a) ekstensi adalah penggunaan bangunan yang tidak sesuai dapat diperluas ke seluruh bangunan tersebut asalkan tidak ada perubahan struktural yang dibuat di dalamnya kecuali sebagaimana disyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
      - b) relokasi adalah penggunaan yang tidak sesuai tidak boleh dipindahkan ke bagian lain dari sebidang tanah yang di atasnya hal itu dilakukan pada saat pengesahan peraturan yang menjadikannya tidak sesuai;
      - c) pelepasan adalah penggunaan bangunan atau bidang tanah yang tidak sesuai yang telah dihentikan untuk jangka waktu satu tahun

- tidak boleh dilakukan kembali dan penggunaan di masa depan harus sesuai dengan peraturan lampiran ini; dan
- d) perubahan adalah penggunaan yang tidak sesuai dari suatu bangunan atau bidang tanah dapat diubah menjadi penggunaan yang tidak sesuai yang serupa.
2. apabila penggunaan yang tidak sesuai dari suatu bangunan atau bidang tanah telah diubah menjadi penggunaan yang sesuai, setelah itu tidak boleh diubah menjadi penggunaan yang tidak sesuai;
  3. jika penggunaan yang tidak sesuai dihentikan untuk jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari atau lebih, penggunaan tersebut akan kehilangan status hukumnya yang tidak sesuai;
  4. secara terus-menerus selama 12 (dua belas) bulan sejak sebelum Peraturan Zonasi suatu keadaan di mana penggunaan lahan, properti atau bangunan saat ini tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi, tetapi telah digunakan berlaku, dapat memenuhi syarat sebagai penggunaan yang tidak sesuai hukum; dan
  5. terhadap penggunaan lahan yang tidak sesuai dan sudah ada minimal 5 (lima) tahun tidak terdapat batasan untuk melakukan penyesuaian dan perubahan, dikarenakan menunggu waktu perwujudan dan pembangunan zona peruntukan.
- (6) Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. untuk pemanfaatan ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use*";
  - b. untuk pemanfaatan ruang yang berbeda dapat diberikan tenggang waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya atau pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
  - c. ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Teknik Pengaturan Zonasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 56

- (1) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. *transfer development right (TDR)* dengan kode a;
  - b. *conditional uses* dengan kode c;
  - c. zona performa dengan kode d;
  - d. zona fiskal dengan kode e;
  - e. zona ambang (*Floating Zone*) dengan kode h;
  - f. zona banjir dengan kode I; dan
  - g. zona pengendalian pertumbuhan (*Growth Control*) dengan kode k.

Paragraf 2  
*transfer development right (TDR)*

Pasal 57

- (1) Teknik pengaturan zonasi *transfer development right* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a, merupakan ketentuan teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi atau kawasan yang didorong pembangunannya.
- (2) Teknik pengaturan zonasi *transfer development right* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk melindungi zona yang perlu untuk dilestarikan atau dilindungi dari pembangunan dapat berupa pertanian tanaman pangan atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan menjadi area terbnagun, dimana pemilik lahan pertanian tanaman pangan atau lahan hijau lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk membangun.
- (3) Zona yang perlu untuk dilestarikan atau dilindungi dari pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagai zona pengirim/*sending areas*, terdiri atas:
  - a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS, meliputi:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.6, dan Blok

- I.B.7; dan
- 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- b. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, meliputi :
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.3, dan Blok I.C.4; dan
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- c. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4; dan
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- d. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - 3. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- e. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3.
- f. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- g. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- h. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5.
- i. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5 dan Blok I.C.6; dan
- 4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4 dan Blok I.D.5.
- j. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, meliputi:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.5;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.6; dan
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.5.

- k. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, meliputi:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.4; dan
    - 4. SWP I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (4) Ketentuan pengaturan *transfer development right* sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
- a. pemilik tanah dapat menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain;
  - b. peralihan hak membangun ini implementasikan pada satu blok peruntukan yang sama, atau zona penerima mendapat pendapatan dari zona pengirim pada blok yang sama, bila dilaksanakan pada zona yang sama namun berbeda blok peruntukan maka harus didahului dengan analisis daya tampung terkait dengan perubahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas ruang;
  - c. lahan atau tanah yang haknya untuk membangun telah dialihkan atau dijual, di kemudian hari tidak lagi dapat membangun atau menjual kembali haknya;
  - d. peralihan hak pada zona pengirim bermaksud untuk melindungi penggunaan lahan pertanian, penggunaan lahan hijau lainnya, dan tidak terbangun lainnya, dari konversi penggunaan lahan;
  - e. pemilik lahan atau pemilik tanah pertanian, lahan hijau dan/atau lahan tidak terbangun lainnya dapat mempertahankan kegiatan pertanian dan kegiatan budidaya tidak terbangun lainnya dan memperoleh kompensasi sebagai pengganti haknya untuk membangun; dan
  - f. penilaian nilai intensitas dan peralihan hak membangun yang dialihkan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (5) Zona yang akan dikembangkan dan kawasan yang didorong pembangunannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai zona penerima/*receiving areas*, terdiri atas:
- a. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, meliputi:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    - 4. SWP I.D pada Blok I.D.5.
  - b. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, meliputi:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2;
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4,



- Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
4. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- c. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 , di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
  - d. Sub-Zona campuran intensitas menengah/ sedang dengan kode C-1 , meliputi:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.2.
  - e. Zona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.6;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.4
  - f. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1, meliputi:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.5.
  - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, meliputi:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    3. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.4, dan Blok I.D.5
  - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, meliputi:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (6) Ketentuan pengaturan *transfer development right* sebagaimana dimaksud pada ayat (5), terdiri atas:
- a. pembeli dapat membangun propertinya atau meningkatkan bangunannya dengan intensitas lebih tinggi atau kawasan yang didorong pembangunannya;
  - b. peralihan hak membangun ini implementasikan pada satu blok peruntukan yang sama, atau zona penerima mendapat pendapatan dari zona pengirim pada blok yang sama, bila dilaksanakan pada zona yang sama namun berbeda blok peruntukan maka harus didahului dengan analisis daya tampung terkait dengan perubahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan yang menerima tambahan

- intensitas ruang;
- c. lahan atau tanah yang telah ditambahkan dan/atau ditingkatkan pembangunannya sesuai peralihan hak membangun sesuai intensitas yang diperolehnya secara maksimal, dikemudian hari tidak lagi dapat membangun atau menjual kembali haknya;
- d. peralihan hak pada zona penerima bermaksud untuk menambah intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan terbangun;
- e. pemilik bangunan dapat atau diperkenankan mendapatkan penambahan intensitas pemanfaatan ruang dari peralihan hak membangun berikutnya berdasarkan rekomendasi teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung; dan
- f. penilaian nilai intensitas dan peralihan hak membangun yang dialihkan dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
*Conditional Uses*

Pasal 58

- (1) *Conditional uses* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b, merupakan teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.
- (2) Pemerintah daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit (CUP)* setelah melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (3) *Conditional uses* sebagaimana pada ayat (1) diberikan dengan kriteria:
  - a. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
  - b. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
  - c. pemberian izin harus melalui pertimbangan forum penataan ruang.
- (4) Zona yang ditetapkan sebagai *Conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4
  - d. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - e. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;

- f. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - h. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2
  - i. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - j. Zona transportasi dengan kode TR; dan
  - k. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (5) Zona yang ditetapkan sebagai *Conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah zona dan/atau Sub-Zona di sepanjang Jalan Mantimin – Paringin dari batas perkotaan paringin di sisi selatan sampai dengan sungai balangan, terdiri atas:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6.

#### Paragraf 4 Zona Performa

##### Pasal 59

- (1) Teknik zona performa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c, merupakan ketentuan pengaturan pada satu atau beberapa zona/Sub-Zona dalam satu blok atau beberapa blok yang aturannya tidak didasarkan pada aturan perspektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan.
- (2) Zona yang ditetapkan sebagai zona performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ;
  - d. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - e. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
  - f. Sub-Zona Zona pariwisata dengan kode W
  - g. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - h. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3
  - i. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4
  - j. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - k. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - l. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
  - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - p. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1;

- q. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2
  - r. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - s. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3
  - t. Sub-Zona transportasi dengan kode TR;dan
  - u. Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Zona yang ditetapkan sebagai zona performa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu zona di sisi sepanjang ruas jalan didesain untuk mendukung kinerja jalan, meliputi:
- a. Zona dan/atau Sub-Zona di sepanjang Jalan Mantimin – Paringin dan Jalan PARINGIN - DS. PADANG PANJANG (BTS. KAB. TABALONG) didesain untuk mendukung tingkat pelayanan jalan kolektor primer dan/ atau peningkatan ke jalan arteri primer, terdiri atas:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5;dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.4.
  - b. Zona dan/atau Sub-Zona di sepanjang ruas Jalan Lingkar Timur didesain mendukung untuk mencapai standar pelayanan minimal (SPM) jalan kolektor, terdiri atas:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - c. Zona dan/atau Sub-Zona di sepanjang rencana Jalan Lingkar Luar Barat didesain mendukung untuk mencapai standar pelayanan minimal (SPM) jalan kolektor, terdiri atas:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.6; dan
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - d. Zona dan/atau Sub-Zona di sepanjang ruas Jalan Paringin - Buntu Karau didesain mendukung untuk mencapai standar pelayanan minimal (SPM) jalan kolektor, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (4) Ketentuan pengaturan zona performa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk mendukung kinerja jalan terdiri atas:
- a. standar pelayanan minimal jaringan jalan yang diukur berdasarkan indikator kinerja aksesibilitas, mobilitas dan keselamatan jalan;

- b. standar pelayanan minimal ruas jalan yang diukur berdasarkan indikator kinerja kondisi jalan dan kecepatan; dan
- c. tingkat pelayanan jalan (*Level Of Service/LOS*) adalah gambaran kondisi operasional arus lalu lintas dan persepsi pengendara dalam terminologi kecepatan, waktu tempuh, kenyamanan, kebebasan bergerak, keamanan dan keselamatan.

Paragraf 5  
Zona Fiskal

Pasal 60

- (1) Teknik zona fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf d, yang ditetapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.
- (2) Zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Sub-Zona:
  - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3
  - d. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - e. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - f. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
  - g. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4;
  - h. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - j. Sub-Zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1;
  - k. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;
  - l. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT; dan
  - m. Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (3) Zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada zona dan/atau Sub-Zona dengan ketentuan khusus sebagai kawasan berorientasi transit di sepanjang Jalan Mantimin – Paringin dan Jalan PARINGIN - DS. PADANG PANJANG (BTS. KAB. TABALONG) terdiri atas:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (4) Ketentuan pengaturan zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mendukung peningkatan pendapatan daerah, terdiri atas:

- a. insentif pajak atau retribusi daerah dalam jangka waktu tertentu untuk peningkatan nilai investasi baru dan peningkatan pembangunan dan kapasitas produksi sesuai kriteria insentif daerah dan peraturan perundang-undangan pada zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a; dan
- b. insentif pajak atau retribusi daerah dalam jangka waktu tertentu untuk investasi baru dan pembangunan baru pada zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai kriteria insentif daerah dan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 6

##### Zona Ambang (*Floating Zone*)

#### Pasal 61

- (1) Teknik Zona Ambang (*Floating Zone*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf e, adalah TPZ yang merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang diambangkan pemanfaatan ruangnya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan pemanfaatan ruang pada blok peruntukan tersebut.
- (2) Zona Ambang (*Floating Zone*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada zona dan/atau Sub-Zona dengan ketentuan khusus sebagai Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan Blok I.D.4.
- (3) Zona Ambang (*Floating Zone*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Sub-Zona:
  - a. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ;
  - b. Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
  - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4
  - d. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;

#### Paragraf 7

##### Zona Banjir

#### Pasal 62

- (1) Zona banjir pada kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf f, merupakan bentuk pengaturan pada zona atau Sub-Zona yang memiliki pertampalan dengan kawasan rawan bencana banjir sedang hingga tinggi serta bersifat menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Zona Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir.

- (3) Penerapan zona banjir sekurang-kurangnya memenuhi kriteria lokasi yang ditetapkan teridentifikasi adanya rawan bencana banjir yang berdasarkan analisis banjir tahunan hingga jangka waktu tahunan tertentu dan berdasarkan analisis kerentanan maupun risiko bencana banjir.
- (4) Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Sub-Zona:
  - a. Sub-Zona Perlindungan Setempat;
  - b. Sub-Zona Rimba Kota;
  - c. Sub-Zona Taman Kota;
  - d. Sub-Zona Taman Kelurahan;
  - e. Sub-Zona Taman RW;
  - f. Sub-Zona Pemakaman;
  - g. Sub-Zona Jalur Hijau;
  - h. Sub-Zona Cagar Budaya;
  - i. Sub-Zona Badan Jalan;
  - j. Sub-Zona Tanaman Pangan;
  - k. Sub-Zona Perkebunan Rakyat;
  - l. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi;
  - m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang;
  - n. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah;
  - o. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi;
  - p. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang;
  - q. Sub-Zona SPU Skala Kota;
  - r. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan;
  - s. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan;
  - t. Sub-Zona SPU Skala RW;
  - u. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota;
  - v. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP;
  - w. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP;
  - x. Sub-Zona Perkantoran;
  - y. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan;
  - z. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM);  
dan
  - aa. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan.
- (5) Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada seluruh wilayah perencanaan, terdiri atas:
  - a. SWP I.A pada Blok I.B.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.
- (6) Ketentuan pengaturan zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk mengurangi kerugian dan menurunkan dampak akibat banjir yang memiliki risiko bencana banjir sedang dan tinggi dari curah hujan dan luapan sungai, terdiri atas:
  - a. penyediaan ruang terbuka biru yang dilakukan rekayasa untuk menampung dan menerima debit banjir pada setiap Sub-Zona.
  - b. ketentuan penetapan ruang terbuka biru minimal

- direkomendasikan oleh Dinas Teknis yang membidangi sumber daya air dan drainase;
- c. pembangunan bangunan yang mengikuti ketentuan konstruksi bangunan panggung dan sesuai arahan ketinggian elevasi lantai dasar atau PEIL Lantai Bangunan diatas PEIL Banjir yang ditetapkan Dinas Teknis;
  - d. penyediaan prasarana sarana drainase sesuai ketentuan prasarana sarana minimal adalah menjadi wajib;
  - e. penyediaan KDH minimal sebagai RTH Privat di tingkat dengan penambahan minimal lebih besar 5% dari aturan dasar KDH Minimal terhadap luas persil/kavling atau tapak; dan
  - f. ketentuan sarana prasarana drainase minimal, ditambahkan:
    1. patok/BM Elevasi Muka Air Banjir;
    2. patok/BM Elevasi Penurunan Muka Tanah (*Land Subsidence*);
    3. menyediakan ruang terbuka biru (RTH) baik berupa kolam tampungan sesuai skala pemanfaatan;
    4. menyediakan akses publik dari dan menuju ke arah jalur evakuasi; dan
    5. menyediakan tempat evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana.

#### Paragraf 8

#### Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*)

#### Pasal 63

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf g, adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (2) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada seluruh wilayah perencanaan, terdiri atas:
  - a. zona perlindungan setempat dengan kode PS, meliputi:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
  - b. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, meliputi :
    1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2,
    3. SWP I.C pada Blok I.C.3, dan Blok I.C.4; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
  - c. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, meliputi:



1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- d. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.4;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  3. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- e. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 di SWP I.C pada Blok I.C.3.
- f. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- g. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- h. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan Blok I.D.5.
- i. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5 dan Blok I.C.6; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.3, Blok I.D.4 dan Blok I.D.5.
- j. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, meliputi:
1. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.5;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.6; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.5.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 64

- (1) Kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g adalah Forum Penataan Ruang.

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri dari:
  - a. perangkat daerah;
  - b. instansi vertikal bidang pertanahan;
  - c. asosiasi profesi;
  - d. asosiasi akademisi; dan
  - e. tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 65

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Paringin berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Perkotaan Paringin dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan perundang-undangan; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati

Balangan tentang RDTR Perkotaan Paringin dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diterbitkan dengan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Balangan tentang RDTR Perkotaan Paringin dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 66

- (1) Tata cara pelaksanaan untuk menjalankan dan melaksanakan Ketentuan Khusus, Ketentuan Pelaksanaan dan Teknik Pengaturan Zonasi diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Tata cara pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa standar teknis, standar operasi dan prosedur dan/ atau peraturan pelaksanaan lainnya.
- (3) Tata cara pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perlu untuk segera disusun dan ditetapkan.

### BAB X KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 67

- (1) Terhadap penggunaan lahan yang sesuai dengan rencana tata ruang dan sudah diberikan izin sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini maka kegiatan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan izin kegiatan yang telah dikeluarkan sebelumnya tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya izin dan dianggap sebagai persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Terhadap penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan sudah diberikan izin sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini maka:
  - a. semua pemanfaatan ruang atau kegiatan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang;
  - b. kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang dilaksanakan sesuai arahan pemanfaatan ruang, perwujudan rencana struktur dan perwujudan

- rencana pola ruang baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun masyarakat dan swasta;
- c. pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama (5) lima tahun untuk penyesuaian;
  - d. untuk pemanfaatan ruang atau kegiatan penggunaan lahan yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan apabila dilaksanakan kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang dilaksanakan sesuai arahan pemanfaatan ruang. perwujudan rencana struktur dan perwujudan rencana pola.

#### Pasal 68

- (1) Terhadap Izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini maka:
  - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan peruntukan berdasarkan Peraturan Bupati ini untuk mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin tersebut habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan peruntukan berdasarkan peraturan bupati ini; dan
  - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona peruntukan dan Peraturan Zonasi berdasarkan Peraturan Bupati ini izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dengan mendapatkan penggantian yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan peninjauan kembali atas izin yang telah diterbitkan yaitu:
  - a. penerapan perizinan berusaha berbasis risiko sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - b. penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, pengadaan tanah dan pemanfaatan lahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 69

- (1) Terhadap pemanfaatan ruang yang telah diselenggarakan tanpa izin atau tanpa Persetujuan dan/atau Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan

bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan bupati ini.

- (2) Pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperlukan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 70

- (1) Ketentuan peralihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, Pasal 68 dan Pasal 69 berlaku terhadap:
  - a. rencana struktur ruang;
  - b. rencana pola ruang; dan
  - c. peralihan akibat perubahan kondisi yang tidak atau belum diatur dalam Rencana Tata Ruang sebelumnya.
- (2) Pemberlakuan ketentuan terhadap rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. peralihan akibat perubahan rencana sistem pusat permukiman;
  - b. peralihan akibat perubahan rencana sistem jaringan transportasi; dan
  - c. peralihan akibat perubahan rencana sistem jaringan prasarana.
- (3) Pemberlakuan ketentuan terhadap rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. peralihan pola ruang kawasan lindung menjadi kawasan budidaya;
  - b. peralihan pola ruang kawasan lindung menjadi kawasan lindung dengan jenis dan ketentuan yang berbeda;
  - c. peralihan pola ruang kawasan budidaya menjadi kawasan lindung; dan
  - d. peralihan pola ruang kawasan budidaya menjadi kawasan budidaya dengan jenis dan ketentuan yang berbeda.

#### Pasal 71

Dalam hal adanya rencana pembangunan strategis nasional dan pembangunan strategis daerah yang telah ditentukan, maka perubahan fungsi, kawasan peruntukan dan/atau Peraturan Zonasi dapat diproses dan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 72

Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan izin kegiatan usaha atau perizinan berusaha yang berada atau terdapat di atas tanah negara, tanah milik pemerintah dan tanah milik pemerintah daerah, atau bukan merupakan hak milik, yang telah berakhir masa berlaku izinnya, berakhir status hak atas tanahnya dan tidak dilakukan perpanjangan, maka lahan atau tanah dan sarana prasarana atau fasilitas tidak bergerak di atasnya dinyatakan menjadi milik Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah untuk pengembangan wilayah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 73

- (1) Penetapan Rencana Tata Ruang tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah.
- (2) Terhadap tanah dalam zona lindung yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanah sesuai Rencana Tata Ruang serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkans.

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

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal 25 Juli 2023

BUPATI BALANGAN,



H. ABDUL HADI

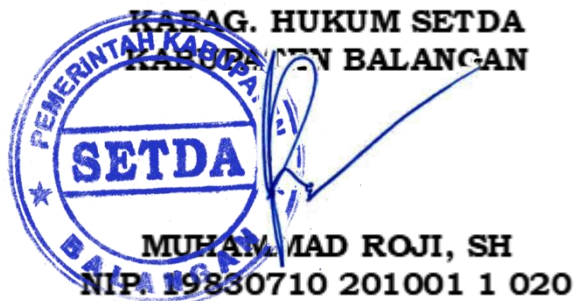
Diundangkan di Paringin  
pada tanggal 25 Juli 2023



SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,

H. SUPIKNO

**Salinan sesuai dengan aslinya**



KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN

MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020