



BUPATI BELITUNG TIMUR
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
PERATURAN BUPATI BELITUNG TIMUR
NOMOR 30 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN GANTUNG TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BELITUNG TIMUR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Gantung Tahun 2021-2041;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
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 Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin Dan/Atau Hak atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6655);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 15 tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2014 Nomor 13 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 19);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN GANTUNG TAHUN 2021-2041.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Belitung Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung Timur.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud struktural ruang dan pola ruang.

5. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
7. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang adalah yang disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Daerah wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi daerah Kabupaten.
11. 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.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya singkat BWP, adalah bagian dari Daerah Kabupaten yang akan disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten.
15. Sub BWP, adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
16. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut PPK, adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
17. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub-BWP.
18. Pusat Lingkungan yang selanjutnya disebut PL, adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

21. Zona Badan Air (BA) adalah bagian dari air permukaan yang mencakup seluruh bagian aliran air dari batas pertemuan air dan daratan.
22. Subzona Sempadan Sungai (SS) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
23. Subzona Sekitar Danau atau Waduk (DW) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
24. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
25. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
26. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan
27. Subzona Taman RW (RTH-5) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
28. Subzona Taman RT (RTH-6) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
29. 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.
30. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memadai kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
31. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
32. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

33. Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
34. Subzona Rumah Kepadatan Sangat Rendah (R-5) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
35. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
36. Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
37. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
38. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi.
39. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
40. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
41. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
42. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
43. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perkantoran perdagangan/jasa.

44. Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
45. Zona perumahan dan perkantoran (C-2) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
46. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu.
47. Subzona Pertanian Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu pertanian, baik pertanian lahan kering, maupun pertanian lahan basah.
48. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertambangan, ruang terbuka non hijau, tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, sektor informal, pertahanan dan keamanan, instalasi pengelolaan air limbah (IPAL), tempat pemrosesan akhir, pembangkit listrik, dan pariwisata.
49. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
50. Zona Pertambangan (T) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian A, B, dan C.
51. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
52. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air, RTNH juga memiliki fungsi ekologis, ekonomis, arsitektural, dan darurat.
53. Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah peruntukan tanah didaratan dengan batas-batas tertentu yang yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
54. Zona Pergudangan (PL-12) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan dan pemindahan barang.

55. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang meliputi seluruh jalur lalu lintas, median, dan bahu jalan.
56. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
57. Jaringan Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
58. Jalan adalah seluruh bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
59. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
60. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
61. Jalur pejalan kaki adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana jaringan pejalan kaki.
62. Jaringan energi/kelistrikan adalah jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik bagi penduduk suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, yang terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.
63. Jaringan telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
64. Jaringan drainase adalah jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
65. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana perkotaan.
66. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang menetapkan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

67. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang
68. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
69. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
70. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB, adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan
71. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
72. Pemanfaatan Diperbolehkan/Diizinkan adalah pemanfaatan yang sesuai dengan peruntukan Ruang yang direncanakan, yang berarti tidak akan ada peninjauan, atau pembahasan atau tindakan dari pemerintah setempat.
73. Pemanfaatan Bersyarat Secara Terbatas adalah pemanfaatan dengan syarat pembatasan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah setempat.
74. Pemanfaatan Bersyarat Tertentu adalah pemanfaatan dengan syarat izin berupa analisis mengenai dampak lingkungan hidup, dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diperlukan untuk penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada areal yang luas.
75. Pemanfaatan Yang Tidak Diperbolehkan adalah pemanfaatan yang tidak diizinkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
76. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II
Bagian Wilayah Perencanaan

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Lingkup ruang BWP Kawasan Perkotaan Gantung berdasarkan aspek fungsional dengan luas kurang lebih 2.909 Ha (dua ribu sembilan ratus sembilan hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas BWP Kawasan Perkotaan Gantung meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Selinsing;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Gantung;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Desa Selinsing; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Batu Penyu.
- (3) BWP Kawasan Perkotaan Gantung, terdiri atas:
 - a. Desa Batu Penyu dengan luas kurang lebih 690,96 Ha (enam ratus sembilan puluh koma sembilan puluh enam hektar);
 - b. Desa Gantung dengan luas kurang lebih 709,16 Ha (tujuh ratus sembilan koma enam belas hektar);
 - c. Desa Lenggang dengan luas kurang lebih 481,29 Ha (empat ratus delapan puluh satu koma dua puluh sembilan hektar); dan
 - d. Desa Selinsing dengan luas kurang lebih 1.028,19 Ha (seribu dua puluh delapan koma sembilan belas hektar).
- (4) BWP Kawasan Perkotaan Gantung dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP yang terdiri atas:
 - a. Sub BWP A, terdiri atas:
 1. Desa Batu Penyu dengan luas kurang lebih 690,96 Ha (enam ratus sembilan puluh koma sembilan puluh enam hektar); dan
 2. Desa Lenggang dengan luas kurang lebih 69,04 Ha (enam puluh sembilan koma nol empat hektar).
 - b. Sub BWP B, terdiri atas:
 1. Desa Batu Penyu dengan luas kurang lebih 709,16 Ha (tujuh ratus sembilan koma enam belas hektar);
 2. Desa Lenggang dengan luas kurang lebih 412,25 Ha (empat ratus dua belas koma dua puluh lima hektar);
 - c. Sub BWP C, terdiri dari Desa Selinsing dengan luas kurang lebih 1.028,19 Ha (seribu dua puluh delapan koma sembilan belas hektar).
- (5) BWP Kawasan Perkotaan Gantung dan pembagian Sub BWP Kawasan Perkotaan Gantung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 3

Rencana Detail Tata Ruang berfungsi sebagai:

- a. acuan bagi Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan masyarakat untuk mengarahkan lokasi kegiatan dan menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang kota;
- b. pedoman untuk memberikan perizinan pembangunan; dan
- c. alat operasional pelaksanaan pembangunan wilayah daerah.

Bagian Ketiga

Tujuan

Pasal 4

Penataan BWP Kawasan Perkotaan Gantung bertujuan untuk Mewujudkan Perkotaan Gantung sebagai pendukung pelayanan regional yang berbasis pada sektor pariwisata, perdagangan dan jasa, pertanian dan berciri khas kearifan lokal.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Gantung meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Gantung digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat lingkungan (PL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Desa Gantung yang terdapat di Sub BWP B.

- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. SPPK Desa Batu Penyu yang terdapat di Sub BWP A;
 - b. SPPK Desa Gantung yang terdapat di Sub BWP B; dan
 - c. SPPK Desa Selinsing yang terdapat di Sub BWP C.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. PL Batu Penyu yang terdapat di Sub BWP A;
 - b. PL Gantung 1 yang terdapat di Sub BWP B;
 - c. PL Gantung 2 yang terdapat di Sub BWP B;
 - d. PL Gantung 3 yang terdapat di Sub BWP B;
 - e. PL Gantung 4 yang terdapat di Sub BWP B;
 - f. PL Lenggang 1 yang terdapat di Sub BWP B;
 - g. PL Lenggang 2 yang terdapat di Sub BWP B;
 - h. PL Selingsing 1 yang terdapat di Sub BWP C; dan
 - i. PL Selingsing 2 yang terdapat di Sub BWP C.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, yaitu sistem jaringan transportasi darat.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- a. jaringan jalan;
 - b. jalur pejalan kaki;
 - c. terminal; dan
 - d. pelabuhan pengumpan lokal.

Pasal 8

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), terdiri atas:
- a. jaringan jalan Provinsi;
 - b. jaringan jalan Kabupaten; dan
 - c. jalur pejalan kaki.
- (2) Jaringan jalan provinsi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalan kolektor primer dua (JKP-2), yaitu:
- a. ruas jalan Manggar – Gantung;
 - b. ruas jalan Dendang – Gantung; dan
 - c. ruas jalan Gantung – Renggiang.
- (3) Jaringan jalan kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jaringan jalan lokal primer, melewati seluruh blok di seluruh BWP;
 - b. jaringan lingkungan primer, melewati seluruh blok di seluruh BWP; dan
 - c. jaringan jalan lainnya yang menghubungkan pusat-pusat pelayanan.

Pasal 9

Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf c, diatur dengan lebar sekurang-kurangnya 1,20 m (satu koma dua puluh meter) sepanjang rencana jaringan jalan.

Pasal 10

Terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c merupakan terminal tipe c yang berlokasi di Blok 1.A.

Pasal 11

Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d merupakan pelabuhan sungai berskala lokal berlokasi di blok 18.B dan 28.C.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 12

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. sistem jaringan kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan air minum;
- d. system jaringan persampahan;
- e. sistem jaringan drainase;
- f. sistem jaringan air limbah; dan/atau
- g. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1 Rencana Jaringan Kelistrikan

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, berupa jaringan infrastruktur ketenagalistrikan berupa infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
 - a. jaringan distribusi, terdiri atas:
 1. saluran udara tegangan menengah (SUTM); dan
 2. saluran udara tegangan rendah (SUTR).
 - b. gardu distribusi.
- (2) Jaringan distribusi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) yang tersebar di seluruh Sub BWP; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh Sub BWP.
- (3) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi gardu listrik yang melewati blok A.5, blok B.2, blok B.4, blok B.5, blok B.8, blok B.9, blok B.10, blok B.12, blok C.1, blok C.5, dan blok C.6.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jaringan tetap lokal, sambungan langsung jarak jauh, sambungan internasional, dan tertutup yang tersebar di seluruh Sub BWP.
- (3) Jaringan bergerak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa penetapan menara telekomunikasi/ menara BTS (*base transceiver station*) yang tersebar di seluruh sub BWP.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. jaringan non perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pipa unit distribusi yang melewati blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.8, blok B.9, blok B.11, blok B.12, blok B.13, blok C.1, blok C.3, blok C.5, dan blok C.6.
- (3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. sumber air; dan
 - b. prasarana sumberdaya air.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, terdiri atas:
 - a. tempat penampungan sampah sementara (TPS);
 - b. tempat pemrosesan akhir sampah (TPA); dan
 - c. tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Blok B.1, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.9, dan Blok C.1.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di Blok B.16.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer; dan
 - b. bangunan tampungan (*polder*).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak pada sisi kiri dan kanan jaringan primer yang melewati blok A.3, blok A.5, blok B.2, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.10, blok B.12, blok B.13, blok B.15, blok B.17, blok C.5, dan blok C.6.
- (3) Bangunan tampungan (*polder*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terletak di blok A.1, blok A.3, blok A.4, blok A.5, blok B.1, blok B.2, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.12, blok B.13, blok B.14, blok B.17, blok C.5, dan blok C.6.

Pragraf 6
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d terdiri dari jalur evakuasi bencana yang meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. tempat evakuasi akhir.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.8, blok B.9, blok B.11, blok B.12, blok B.13, blok C.1, blok C.3, dan blok C.6.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di blok B.2, blok B.5, blok B.6, dan blok C.6.
- (4) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di blok B.11, dan blok C.1.

Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang wilayah meliputi rencana zona lindung dan zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdiri atas:

- a. zona badan air;
- b. zona perlindungan setempat (PS); dan
- c. zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 21

Zona badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, seluas 43,68 Ha (empat puluh tiga koma enam puluh delapan hektar) terdapat di blok A.1, blok A.2, blok A.3, blok A.5, blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok B.5, blok B.10, blok B.13, blok B.14, blok B.15, blok B.17, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.4 dan blok C.6.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona sempadan sungai (SS); dan
 - b. subzona sekitar danau atau waduk (DW).
- (2) Subzona sempadan sungai (SS), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 30,80 Ha (tiga puluh koma delapan puluh hektar), terdapat di blok A.1, blok A.2, blok B.1, blok B.13, blok B.17, blok C.1 dan blok C.6.
- (3) Subzona sekitar danau atau waduk (DW), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 173,40 Ha (seratus tujuh puluh tiga koma empat puluh hektar), di blok A.1, blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok C.1, blok C.2 dan blok C.3.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri atas:
 - a. sub zona taman kecamatan (RTH-3);
 - b. sub zona taman kelurahan (RTH-4);
 - c. sub zona taman RW (RTH-5); dan
 - d. sub zona taman RT (RTH-6).
- (2) Sub zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 20,92 Ha (dua puluh koma sembilan puluh dua hektar) terdapat di blok A.3 dan blok C.1.

- (3) Sub zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 33,78 Ha (tiga puluh tiga koma tujuh puluh delapan hektar) terdapat di blok A.5, blok B.2, blok B.4, blok B.11, blok B.12 dan blok C.2.
- (4) Sub zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,42 Ha (delapan koma empat puluh dua hektar) terdapat di blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok B.12, blok B.15, blok C.1 dan blok C.6.
- (5) Sub zona taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,52 Ha (satu koma lima puluh dua hektar) terdapat di blok A.1, blok B.5, blok B.8, blok B.13, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.5 dan blok C.6.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat(1), terdiri atas:

- a. zona badan jalan (BJ);
- b. zona perumahan (R);
- c. zona perdagangan dan jasa (K);
- d. zona perkantoran (KT);
- e. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- f. zona peruntukan campuran (C); dan
- g. zona peruntukan lainnya (PL).

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 25

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, seluas 55,40 Ha (lima puluh lima koma empat puluh hektar), melewati blok A.1, blok A.2, blok A.3, blok A.4, blok A.5, blok B.1, blok B.2, blok B.3, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.8, blok B.9, blok B.10, blok B.11, blok B.12, blok B.13, blok B.14, blok B.15, blok B.16, blok B.17, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.4, blok C.5, dan blok C.6.

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3);
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
 - d. subzona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 95,61 Ha (sembilan puluh lima koma enam puluh satu hektar) terdapat di blok B.3, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.7, blok B.8, dan blok B.9.

- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 394,87 Ha (tiga ratus sembilan puluh empat koma delapan puluh tujuh hektar), terdapat di blok A.2, blok A.3, blok A.5, blok B.2, blok B.3, blok B.4, blok B.5, blok B.6, blok B.9, blok B.10, blok B.11, blok B.12, blok B.14, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.5 dan blok C.6.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 492,42 Ha (empat ratus sembilan puluh dua koma empat puluh dua hektar), terdapat di blok A.1, blok A.2, blok A.3, blok A.4, blok A.5, blok B.1, blok B.6, blok B.8, blok B.13, blok B.14, blok B.15, blok B.16, blok B.17, blok C.1, blok C.2, blok C.3, dan blok C.6.
- (5) Subzona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 53,39 Ha (lima puluh tiga koma tiga puluh sembilan hektar) terdapat di blok A.1, blok A.2, blok C.2, dan blok C.3.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 27

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, yaitu sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 0,36 Ha (nol koma tiga puluh enam hektar) terdapat di blok B.12.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 28

- (1) Zona perkantoran(KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, yaitu sub zona perkantoran.
- (2) Subzona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 7,26 Ha (tujuh koma dua puluh enam hektar), terdapat di blok B.5, blok B.9, blok B.12, blok C.1, blok C.2, dan blok C.3.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, terdiri atas:
 - a. subzona skala kota (SPU-1)
 - b. subzona skala kecamatan (SPU-2);
 - c. subzona skala kelurahan/desa (SPU-3); dan
 - d. subzona skala RW (SPU-4).

- (2) Subzona skala kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi sarana pelayanan umum transportasi skala kota (SPU-1.2) seluas 2,19 Ha (dua koma sembilan belas hektar) yang terdapat di blok A.1 dan blok C.6.
- (3) Subzona skala kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. sub subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU-2.1) seluas 4,72 Ha (empat koma tujuh puluh dua hektar) yang terdapat di blok B.5, blok B.6, blok B.7 dan blok C.1;
 - b. sub subzona sarana pelayanan umum transportasi skala kecamatan (SPU-2.2) seluas 0,20 Ha (nol koma dua puluh hektar) terdapat di blok B.13 dan C.6;
 - c. sub subzona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU-2.3) seluas 0,54 Ha (nol koma lima puluh empat hektar) terdapat di blok B.5; dan
 - d. sub subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU-2.5) seluas 0,85 Ha (nol koma delapan puluh lima hektar) terdapat di blok B.6, blok B.8 dan blok B.12.
- (4) Subzona skala kelurahan (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. sub subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU-3.1) seluas 4,09 Ha (empat koma nol sembilan hektar) yang terdapat di blok A.2, blok B.3, blok B.4, blok B.6, blok B.9, blok B.11, blok B.12 dan blok C.6; dan
 - b. sub subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU-3.5) seluas 1,25 Ha (satu koma dua puluh lima hektar) yang terdapat di blok A.2, blok A.5, blok B.4 dan blok B.5.
- (5) Subzona skala RW (SPU-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari:
 - a. sub subzona sarana pelayanan umum pendidikan skala RW (SPU-4.1) seluas 0,59 Ha (nol koma lima puluh sembilan hektar) yang terdapat di blok B.12; dan
 - b. sub subzona sarana pelayanan umum peribadatan skala RW (SPU-4.5) seluas 1,50 Ha (satu koma lima puluh hektar) yang terdapat di blok B.6, blok B.11, blok B.12, blok C.5 dan blok C.6.

Paragraf 6

Zona Peruntukan Campuran

Pasal 30

- (1) Zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, terdiri atas:
 - a. subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1); dan
 - b. subzona perumahan dan perkantoran (C-2).
- (2) Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 6,82 Ha (enam koma enam puluh delapan hektar) terdapat di blok B.8 dan blok B.12.

- (3) Subzona perumahan dan perkantoran (C-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,38 Ha (nol koma tiga puluh delapan hektar) terdapat di blok B.6.

Paragraf 7
Zona Pertanian

Pasal 31

Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g terdiri dari subzona perkebunan seluas 937,92 Ha (sembilan ratus tiga puluh tujuh koma sembilan puluh dua hektar) terdapat di blok A.1, blok A.2, blok A.3, blok A.4, blok A.5, blok B.1, blok B.5, blok B.15, blok B.16, blok B.17, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.4 dan blok C.6.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 32

- (1) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h, terdiri atas:
- a. subzona pertambangan (T);
 - b. subzona ruang terbuka non hijau (RTNH);
 - c. subzona pertahanan dan keamanan (HK); dan
 - d. subzona pergudangan (PL-12).
- (2) Subzona pertambangan (T) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 51,61 Ha (lima puluh satu koma enam puluh satu hektar) terdapat di blok A.2, blok B.16, dan blok C.1.
- (3) Subzona ruang terbuka non hijau (RTNH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 435,08 Ha (empat ratus tiga puluh lima koma nol delapan hektar), terdapat di blok A.1, blok A.2, blok A.3, blok A.5, blok B.14, blok B.15, blok B.16, blok B.17, blok C.1, blok C.2, blok C.3, blok C.4, blok C.5 dan blok C.6.
- (4) Subzona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,94 Ha (nol koma sembilan puluh empat hektar) terdiri dari:
- a. Polsek Gantung terletak di blok C.1; dan
 - b. Koramil Cabang REM 045 PD.II/Sriwijaya terletak di blok C.6.
- (5) Subzona pergudangan (PL-12), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 2,35 Ha (dua koma tiga puluh lima hektar), terdapat di blok B.1 dan blok C.6.

Paragraf 9
Zona Pariwisata

Pasal 33

Zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf i, seluas 41,72 Ha (empat puluh satu koma tujuh puluh dua hektar), terdapat di blok B.1 dan blok B.3.

BAB IV
PENETAPAN SUB BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 34

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, bertemakan pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pengembangan Kembali Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 63,04 Ha (enam puluh tiga koma nol empat hektar), terdapat di blok B.1, blok B.4, blok B.6, blok B.8, blok B.12 dan blok B.13.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 35

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang rencana pola ruang, dan Sub BWP prioritas.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di masing-masing BWP.
- (4) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf d berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Kabupaten; dan
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Instansi pelaksana program sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten; dan
 - d. masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. tahap kesatu pada periode tahun 2020-2024;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030-2034; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035-2040.
- (8) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijelaskan lebih rinci dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Kegiatan/pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kegiatan/pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona namun dibatasi;
 - c. Kegiatan/pemanfaatan bersyarat tertentu (B) adalah kegiatan yang diizinkan pada suatu zona namun dilengkapi dengan persyaratan; dan
 - d. Kegiatan/pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) adalah kegiatan yang tidak diizinkan pada suatu zona.

- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu:
 - a. T1, kegiatan terbatas dengan jumlah unit atau berdasarkan total maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas lahan atau zona dengan maksimum luasan atau jumlah ditentukan melihat daya dukung lahan atau zona menurut rekomendasi dinas terkait;
 - b. T2, kegiatan terbatas hanya pada waktu atau hari tertentu operasionalnya, yaitu:
 - 1. mengikuti jam kerja kantoran untuk kegiatan pelayanan jasa;
 - 2. mengikuti jam buka tutup pusat perbelanjaan untuk kegiatan perdagangan;
 - 3. mengikuti jam buka pusat perbelanjaan dan tutup tengah malam untuk kegiatan yang bersifat hiburan malam; dan
 - 4. disesuaikan kesepakatan antara masyarakat dengan Pemda melalui rekomendasi dinas terkait untuk jenis kegiatan lainnya.
 - c. T3, kegiatan terbatas pada radius tertentu dan dapat diulang pada jarak tertentu yang ditentukan melalui radius atau jarak berdasarkan rekomendasi dinas terkait, jarak atau radius disesuaikan dengan kegiatan yang telah terdaftar berdasarkan rekomendasi dinas terkait. Beberapa standar juga digunakan sebagai acuan, seperti SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan; dan
 - d. T4, kegiatan terbatas hanya pada titik atau letak yang telah disediakan berdasarkan rekomendasi dinas terkait.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
 - a. B1 wajib melakukan penyusunan dokumen AMDAL/penyusunan Upaya Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (UKL/UPL); dan
 - b. B2 wajib melakukan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN).
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu tidak diizinkan kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Ketentuan kegiatan dan zona penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;

- b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum; dan
 - d. Luas minimal bidang tanah.
- (2) KDB maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah koefisien dasar bangunan, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung maksimal dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (3) KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b adalah Koefisien Lantai Bangunan, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung maksimal dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (4) KDB minimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c adalah koefisien dasar hijau, yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka minimal di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan.
- (5) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (d) ditetapkan pada zona perumahan (R), terdiri atas:
- a. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 100 m² (seratus meter persegi);
 - b. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 100 m² (seratus meter persegi);
 - c. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 100 m² (seratus meter persegi); dan
 - d. Luas minimal bidang tanah pada subzona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5) seluas 100 m² (seratus meter persegi).

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. garis sempadan bangunan (GSB);
 - b. ketinggian bangunan;
 - c. jarak bebas antar bangunan; dan
 - d. tampilan bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan meliputi:
- a. jalan kolektor;
 - b. jalan lokal; dan
 - c. jalan lingkungan.

- (3) Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
- (4) Jarak Bebas Antar Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang dan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
- (5) Tampilan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah tampilan tampak bagian terluar dari arsitektur bangunan. tampilan tampak bagian terluar mengikuti arsitektur melayu.

Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar sekurang-kurangnya 1,5 m (satu koma lima meter);
 - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda; dan
 - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan menaraik, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. RTH pekarangan/Privat untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% (sepuluh persen) dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - b. zona RTH taman disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, tamankelurahan, hingga taman kecamatan, serta *green belt* apabila dibutuhkan sesuai standar;
 - c. RTH jalur hijau jalan berupa taman di koridor jalan raya;
 - d. zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitar mata air, dan pemakaman; dan
 - e. RTH publik sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c, dan huruf d harus dialokasi 20% (dua puluh persen) dari total luas lahan terbangun yang di rencanakan di dalam rencana pola ruang.
- (4) Ketentuan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis, dan sarana olahraga lainnya dikembangkan sesuai kebutuhan dan standar pelayanan umum;
 - b. lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga, dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH.
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
 - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit;
 - b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; dan
 - c. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter.
- (6) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 (empat) meter;

- b. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - c. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;
 - d. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site);
 - e. drainase lingkungan tepi jalan kolektor primer dibuat berada dibawah trotoar, sedangkan drainase di tepi jalan lokal dan lingkungan dibuat berdampingan dengan trotoar;
 - f. prasarana limbah setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun diperkenankan menggunakan bak septik komunal;
 - g. setiap bangunan dan pemanfaatan ruang harus menyediakan ruang parkir atas volume parkir yang ditimbulkan. Ketentuan ARP sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku. Sistem parkir direncanakan dengan sistem parkir *on-street*, sistem parkir *off-street* dan penetapan tarif parkir;
 - h. penyediaan sarana dan prasarana pada suatu wilayah harus memperhatikan aksesibilitas untuk difabel dalam rangka menuju, mencapai dan menggunakan fasilitas yang ada. Persyaratan yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan prasarana aksesibilitas antara lain aman, nyaman dan legal; dan
 - i. Ketentuan papan iklan:
 - 1. penempatan rambu (*signage*) termasuk papan iklan atau reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan atau dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan keveling, pagar, atau ruang publik;
 - 2. pemasangan iklan tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas dan pejalan kaki; dan
 - 3. ketinggian dan dimensi iklan tidak diperkenankan mengganggu pandangan ke arah bangunan atau sinar lampu penerangan jalan.
- (7) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ketentuan Khusus

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e terdiri dari:
 - a. ketentuan kawasan rawan bencana banjir; dan
 - b. ketentuan tempat evakuasi sementara.

- (2) Ketentuan khusus terhadap kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Sub BWP B dan Sub BWP C, dengan ketentuan meliputi:
- a. ketentuan intensitas, yang terdiri atas:
 1. ketinggian bangunan tidak boleh lebih dari 2 (dua) lantai;
 2. penghijauan di bagian atas arah angin untuk meredam tekanan dan terjangan angin; dan
 3. penempatan lokasi pembangunan fasilitas penting pada daerah yang terlindungi dari serangan angin puting beliung/badai.
 - b. ketentuan tata bangunan untuk pembangunan rumah atau gedung sesuai struktur bangunan yang memenuhi syarat teknis untuk mampu bertahan terhadap tekanan dan terjangan angin;
 - c. ketentuan prasarana minimum, yang terdiri atas:
 1. penyediaan jalur evakuasi bencana;
 2. penyediaan fasilitas penunjuk arah; dan
 3. penyediaan sarana penunjang mitigasi bencana sesuai dengan ketentuan aturan mitigasi bencana dan peraturan terkait.
- (3) Ketentuan khusus terhadap tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Sub BWP A dan Sub BWP C, dengan ketentuan meliputi:
- a. penyediaan sistem hidran/ kran air minum;
 - b. penyediaan instalasi listrik; dan
 - c. penyediaan informasi jalur evakuasi dan tempat berkumpul (*meeting point*).
- (4) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Rencana pola ruang tempat evakuasi bencana digambarkan dalam peta ketentuan khusus dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 43

- (1) Penyediaan dan pemanfaatan RTH yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan.
- (2) Pembangunan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perijinan pembangunan.
- (3) Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.

- (4) Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, selama tidak mengganggu fungsi lindung, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya ijin setelah 5 (lima) tahun dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi Zona berdasarkan peraturan zonasi ini.
- (5) Penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi Zona berdasarkan peraturan zonasi ini, maka izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut diberikan penggantian yang layak.
- (6) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan zonasi ini.

BAB VII

KETENTUAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 44

- (1) Perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam peraturan bupati ini.
- (3) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di kawasan perkotaan gantung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. izin lokasi/fungsi ruang;
 - b. izin pemanfaatan ruang;
 - c. izin mendirikan bangunan; dan
 - d. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (6) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a sampai dengan huruf d dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII INSENTIF DAN DISENTIF

Pasal 45

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif adalah insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian insentif dapat berbentuk:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian disinsentif dapat berbentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Penjabaran bentuk pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati secara tersendiri.

BAB IX HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

Pasal 46

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak:

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

Pasal 47

Dalam penataan ruang, setiap orang wajib:

- a. mentaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

Pasal 48

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang dilarang:
 - a. memanfaatkan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR;
 - b. memanfaatkan Ruang tanpa izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - c. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - d. melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - e. memanfaatkan ruang yang menghalangi akses terhadap Zona atau subzona yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
 - f. memanfaatkan Ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang di daerah dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara lain:
 - a. partisipasi dalam penyusunan Rencana Tata Ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang;
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam penyusunan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa:
 - a. masukan mengenai persiapan penyusunan tata ruang, penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan, pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan, perumusan konsepsi rencana tata ruang, dan/atau penetapan rencana tata ruang; dan
 - b. kerjasama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa:
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan tata ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat berbentuk:
 - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Gantung adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR Perkotaan Gantung dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Dengan berlakunya peraturan bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini paling lambat 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Bupati ini ditetapkan;
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak; dan
 4. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini dilakukan penyesuaian berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati ini.
- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Manggar
pada tanggal 7 Juli 2021

BUPATI BELITUNG TIMUR,



BURHANUDIN

Diundangkan di Manggar
pada tanggal 7 Juli 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BELITUNG TIMUR,



IKHWAN FAHROZI

BERITA DAERAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR TAHUN 2021 NOMOR 30