



SALINAN

BUPATI KAPUAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KAPUAS
NOMOR 27 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
ARAHAN PRIORITAS NASIONAL *FOOD ESTATE* KABUPATEN KAPUAS
TAHUN 2023-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KAPUAS,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 10 dan Pasal 39 Peraturan Daerah Kabupaten Kapuas Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kapuas Tahun 2019-2039, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Bataguh sebagai Arah Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas Tahun 2023-2042;
 - c. bahwa pengembangan food estate menjadi salah satu Program Strategis Nasional (PSN) 2020-2024 dalam rangka memperkuat dan menjaga ketahanan pangan serta meningkatkan kesejahteraan petani, ditengah terjadinya perubahan iklim;
 - d. bahwa Program Strategis Nasional Food Estate di Kalimantan Tengah akan memberikan multiplier effect bagi semua sektor, peningkatan kesejahteraan petani hingga penyerapan tenaga kerja, yang pada akhirnya menjadi daya ungkit perekonomian di Kalimantan Tengah pada Umumnya dan khususnya Kabupaten Kapuas;

- e. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Arah Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas Tahun 2023 – 2042;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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) 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);
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 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 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. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir, dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
12. 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);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
 14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengintegrasian Kajian Lingkungan Hidup Strategis Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 391);
 15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
 16. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 – 2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 81);
 17. Peraturan Daerah Kabupaten Kapuas Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kapuas Tahun 2019 – 2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Kapuas Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kapuas Nomor 52);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG ARAHAN PRIORITAS NASIONAL *FOOD ESTATE* KABUPATEN KAPUAS TAHUN 2023-2042.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kapuas.

2. Bupati adalah Bupati Kapuas.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Food estate adalah pengembangan terintegritas antara pertanian, perkebunan, dan peternakan di suatu kawasan untuk ketahanan pangan.
9. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
10. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
11. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
12. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.

15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan PZ kabupaten.
20. Wilayah Perencanaan Rencana Detail Tata Ruang Arah Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas yang selanjutnya disebut WP Bataguh adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan Strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
22. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
23. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
24. 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 kabupaten.
25. 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.
26. 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.

27. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH 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.
28. 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.
29. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
30. 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.
31. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR WP Bataguh 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 Bataguh ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan administrasi dengan luas 43.387,45 (empat puluh tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma empat lima) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Selat;

- b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Pulang Pisau;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kapuas Kuala; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Tamban Catur.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sebagian Desa Pulau Mambulau dengan luas kurang lebih 828,70 (delapan ratus dua puluh delapan koma tujuh nol) hektare;
 - b. Keseluruhan Desa Sei Lunuk dengan luas kurang lebih 1.346,65 (seribu tiga ratus empat puluh enam koma enam lima) hektare;
 - c. Keseluruhan Kelurahan Pulau Kupang dengan luas kurang lebih 5.707,61 (lima ribu tujuh ratus tujuh koma enam satu) hektare;
 - d. Keseluruhan Desa Sei Jangkit dengan luas kurang lebih 3.354,48 (tiga ribu tiga ratus lima puluh empat koma empat delapan) hektare;
 - e. Keseluruhan Desa Tamban Luar dengan luas kurang lebih 463,72 (empat ratus enam puluh tiga koma tujuh dua) hektare;
 - f. Keseluruhan Desa Bangun Harjo dengan luas kurang lebih 924,13 (sembilan ratus dua puluh empat koma satu tiga) hektare;
 - g. Keseluruhan Sebagian Desa Budi Mufakat dengan luas kurang lebih 1.854,76 (seribu delapan ratus lima puluh delapan koma tujuh enam) hektare;
 - h. Keseluruhan Desa Terusan Raya dengan luas kurang lebih 5.244,03 (lima ribu dua ratus empat puluh empat koma nol tiga) hektare;
 - i. Keseluruhan Desa Bamban Raya dengan luas kurang lebih 2.986,21 (dua ribu sembilan ratus delapan puluh enam koma dua satu) hektare;
 - j. Keseluruhan Desa Terusan Baguntan Raya dengan luas kurang lebih 5.712,79 (lima ribu tujuh ratus dua belas koma tujuh sembilan) hektare;
 - k. Keseluruhan Desa Terusan Makmur dengan luas kurang lebih 1.611,05 (seribu enam ratus sebelas koma nol lima) hektare;
 - l. Keseluruhan Desa Terusan Karya dengan luas kurang lebih 1.615,86 (seribu enam ratus lima belas koma delapan enam) hektare;
 - m. Keseluruhan Desa Terusan Mulya dengan luas kurang lebih 1.886,91 (seribu delapan ratus delapan puluh enam koma sembilan satu) hektare;

- n. Keseluruhan Desa Terusan Raya Barat dengan luas kurang lebih 3.096,60 (tiga ribu sembilan puluh enam koma enam nol) hektare; dan
 - o. Keseluruhan Desa Terusan Raya Hulu dengan luas kurang lebih 6.754,15 (enam ribu tujuh ratus lima puluh empat koma satu lima) hektare.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
- a. SWP II.A meliputi Desa Pulau Mambulau, Desa Sei Lunuk, Kelurahan Pulau Kupang, Desa Sei Jangkit, Desa Tamban Luar dan Desa Bangun Harjo terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5 dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B meliputi Desa Budi Mufakat, Kelurahan Pulau Kupang, Desa Terusan Raya, Desa Bamban Raya, dan Desa Terusan Baguntan Raya meliputi Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C meliputi Desa Terusan Makmur, Desa Terusan Karya, Desa Terusan Mulya, Desa Terusan Raya Barat, dan Desa Terusan Raya Hulu meliputi Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.
- (5) Delineasi WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Bataguh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan penataan ruang *food estate* sebagai kawasan sentra produksi pangan yang maju, mandiri dan modern dengan pengembangan infrastruktur yang terintegrasi dan berkelanjutan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (9) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (10) Pusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.
- (11) Sub pusat pelayanan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.3.
- (12) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.A pada Blok II.A.3;
 - c. SWP II.A pada Blok II.A.4;
 - d. SWP II.A pada Blok II.A.5;
 - e. SWP II.A pada Blok II.A.6;
 - f. SWP II.B pada Blok II.B.1;
 - g. SWP II.B pada Blok II.B.2;
 - h. SWP II.B pada Blok II.B.4;
 - i. SWP II.B pada Blok II.B.5;
 - j. SWP II.C pada Blok II.C.1;
 - k. SWP II.C pada Blok II.C.2;
 - l. SWP II.C pada Blok II.C.4; dan
 - m. SWP II.C pada Blok II.C.5.
- (13) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.1 yang

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. jalan tol;
 - d. terminal penumpang;
 - e. jembatan;
 - f. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
 - g. pelabuhan sungai dan danau.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Anjir Serapat – Palampai melintas di SWP II.A;
 - b. Sari Pulau – Pulau Kupang – Jangkit – Catur SWP II.A; dan
 - c. Basarang – Batanjung melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa jalan usaha tani melintas di SWP II.C .

Paragraf 3
Jalan Tol

Pasal 10

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Kuala Kapuas – Banjarmasin melintas di SWP II.A dan SWP II.B;
- b. Kuala Kapuas – Palangkaraya melintas di SWP II.B; dan
- c. Kuala Kapuas – Sampit melintas di SWP II.B.

Paragraf 4
Terminal Penumpang

Pasal 11

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. terminal penumpang tipe C di SWP II.A pada Blok II.A.5; dan
 - b. terminal penumpang tipe C di SWP II.C pada Blok II.C.3.

Paragraf 5
Jembatan

Pasal 12

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3.

Paragraf 6
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 13

- (1) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f merupakan ruas jalur kereta api Puruk Cahu – Bangkuang - Batanjung yang melintas di WP Arah Prioritas Nasional Food Estate Kapuas.
- (2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana disebutkan pada ayat (1) masih bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait bidang perkeretaapian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 14

- (1) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- (2) Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pelabuhan Pulau Kupang di SWP II.A pada Blok II.A.3;
 - b. Pelabuhan Terusan Raya di SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - c. Pelabuhan Terusan Karya di SWP II.C pada Blok II.C.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

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

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

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
 - a. jaringan distribusi tenaga listrik;
 - b. gardu listrik.
- (2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa gardu distribusi yang terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5;

- b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.3 dan Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.2.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C;
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C; dan
 - c. jaringan irigasi tersier melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi

skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit produksi meliputi:
 1. instalasi produksi terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2;
 2. bangunan penampung air terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
 3. jaringan transmisi air minum melintas di SWP II.C.
 - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan
Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 20

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan setempat yang terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5.

- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sub-sistem pengolahan terpusat berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
 - a. SWP II.A (Blok II.A.3); dan
 - b. SWP II.B (Blok II.B.1)
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5.
- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.4;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.3; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.3.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pargraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier;
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C; dan
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP II.A dan SWP II.C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan Anjir Serapat – Palampai, melintas di SWP II.A;
 - b. jalan Bangun Harjo - Kolam Kiri Catur melintas di SWP II.A;
 - c. jalan Pasar Lama melintas di SWP II.A;
 - d. jalan Sari Pulau - Pulau Kupang - Jangkit - Catur melintas di SWP II.A;
 - e. jalan Terusan Raya – Murung Keramat melintas di SWP II.B;
 - f. jalan Terusan Raya – Ray 3 – Batanjung melintas di SWP II.B dan SWP II.C;
 - g. jalan Terusan Raya – Ray 3 melintas di SWP II.B; dan

- h. jalan Muara Terusan Tengah – Terusan Raya Hulu melintas di SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
 - (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. lapangan/halaman Masjid Nur Taqwa terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4;
 - b. lapangan SDN 1 Tamban Luar terletak di SWP II.A pada Blok II.A.5;
 - c. lapangan SMKN 1 Bataguh terletak di SWP II.A pada Blok II.A.6;
 - d. lapangan/halaman MTs. Al-Islamiyah Darul Musthafa terletak di SWP II.B pada Blok II.B.1;
 - e. lapangan SDN 6 Terusan Raya terletak di SWP II.B pada Blok II.B.5;
 - f. lapangan SMPN 2 Bataguh terletak di SWP II.C pada Blok II.C.2;
 - g. lapangan Kantor Desa Terusan Raya Barat terletak di SWP II.C pada Blok II.C.4; dan
 - h. lapangan/halaman Masjid Sirajul Munir terletak di SWP II.C pada Blok II.C.5.
 - (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. lapangan SDN 8 Pulau Kupang di SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
 - b. lapangan Kantor Desa Terusan Mulya di SWP C.II pada Blok II.C.3.
 - (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di jalan kolektor primer yaitu Jalan Sari Pulau – Pulau Kupang – Jangkit – Catur yang melintas di SWP II.A.
 - (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di kolektor primer yaitu Jalan Sari Pulau – Pulau Kupang – Jangkit – Catur yang melintas di SWP II.A
 - (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 24

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

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 25

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a terdiri atas:

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

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 26

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 658,53 (enam ratus lima puluh delapan koma lima tiga) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan 658,53 (enam ratus lima puluh delapan koma lima tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 34,43 (tiga puluh empat koma empat tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - c. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,13 (satu koma satu tiga) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
- (3) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 30,78 (tiga puluh koma tujuh delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5.
- (4) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,52 (dua koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.4; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.

Paragraf 3
Zona Cagar Budaya

Pasal 28

- (1) Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare berupa Sub-Zona cagar budaya dengan kode CB.
- (2) Sub-Zona cagar budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 29

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d dengan luas 2.659,38 (dua ribu enam ratus lima puluh sembilan koma tiga delapan) berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2.659,38 (dua ribu enam ratus lima puluh sembilan koma tiga delapan) terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 30

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat

(1) huruf b meliputi:

- a. Zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
- c. Zona pertanian dengan kode P;
- d. Zona perikanan dengan kode IK;
- e. Zona perumahan dengan kode R;
- f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. Zona perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 31

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dengan luas 254,77 (dua ratus lima puluh empat koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 254,77 (dua ratus lima puluh empat koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:

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

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi

Pasal 32

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dengan luas 9.300,57 (sembilan ribu tiga ratus koma lima tujuh) hektare berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 9.300,57 (sembilan ribu tiga ratus koma lima tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.

Paragraf 3

Zona Pertanian

Pasal 33

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dengan 28.023,66 (dua puluh delapan ribu dua puluh tiga koma enam enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan 17.832,32 (tujuh belas ribu delapan ratus tiga puluh dua koma tiga dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.855,10 (seribu delapan ratus lima puluh lima koma satu nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan

- c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3 dan Blok II.C.4.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 8.336,24 (delapan ribu tiga ratus tiga puluh enam koma dua empat) hektare terdapat di:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4 dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 34

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d dengan luas 27,97 (dua puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 27,97 (dua puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.5.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 35

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e dengan luas 2.401,03 (dua ribu empat ratus satu koma nol tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 670,32 (enam ratus tujuh puluh koma tiga dua) hektare terdapat di
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1.730,71 (seribu tujuh ratus tiga puluh koma tujuh satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;

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

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f dengan luas 11,9 (sebelas koma sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.2, Blok II.A.4, dan Blok II.A.6; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,19 (sepuluh koma satu sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 37

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g dengan luas 14,28 (empat belas koma dua delapan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,80 (dua koma delapan nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.4
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan

luas 11,48 (sebelas koma empat delapan) hektare terdapat di:

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

Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 38

- (1) Zona perkantoran dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.4; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.

Paragraf 9

Zona Transportasi

Pasal 39

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare meliputi:
 - a. Pelabuhan Pulau Kupang di SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 - b. Pelabuhan Terusan Karya di SWP II.C pada Blok II.C.2.

Paragraf 10

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 40

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf j dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,01

(nol koma nol satu) hektare terdapat di SWP II.A Blok II.C.2.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Arah Prioritas Nasional *Food Estate* Kabupaten Kapuas.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Bataguh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 43

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 44

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

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 45

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a terdiri atas:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana pola ruang.
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 2. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, bertujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan

3. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan- pertimbangan khusus.
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan – persyaratan tertentu, berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya seperti dokumen AMDAL, dokumen UKL, UPL dan dapat berupa biaya dampak pembangunan.
 - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
 - (3) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-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 taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 2. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 3. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
 - d. Zona cagar budaya CB berupa Sub-Zona cagar budaya dengan kode CB.
 - (4) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
 - b. Zona hutan produksi dengan kode KHP berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP;
 - c. Zona pertanian dengan kode P meliputi:

1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
- d. Zona perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- h. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
- j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 49

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 50

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e terdiri atas:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA); dan
- d. kawasan sempadan.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a ditetapkan sebagai berikut:
 - a. lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;

- b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum atau terjadi bencana; dan
 - c. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan persyaratan: memiliki kajian kelayakan strategis, mempunyai rencana alih fungsi lahan, pembebasan kepemilikan hak atas tanah dan ketersediaan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1) meliputi:
- a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. Rawan bencana banjir tingkat tinggi dengan ketentuan pemanfaatan ruang terdiri atas:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir);
 - 2. menyediakan jalur dan rambu evakuasi bencana;
 - 3. menyediakan tempat evakuasi sementara merupakan ruang oksigen dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk serta tempat yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir; dan
 - 4. pengembangan ruang terbuka hijau.
 - b. Rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi dengan ketentuan pemanfaatan ruang terdiri atas:
 - 1. menyediakan tempat penampungan air di titik-titik rawan kebakaran;

2. menyediakan alarm peringatan;
 3. menyediakan jalur, rambu, dan ruang evakuasi bencana; dan
 4. menyediakan peralatan untuk memadamkan api.
- c. Rawan bencana banjir tingkat tinggi dan Rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi dengan ketentuan pemanfaatan ruang terdiri atas:
1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir);
 2. menyediakan jalur dan rambu evakuasi bencana;
 3. menyediakan tempat evakuasi sementara merupakan ruang oksigen dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk serta tempat yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir;
 4. pengembangan ruang terbuka hijau;
 5. menyediakan tempat penampungan air di titik-titik rawan kebakaran;
 6. menyediakan alarm peringatan;
 7. menyediakan jalur, rambu, dan ruang evakuasi bencana; dan
 8. menyediakan peralatan untuk memadamkan api.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi, terdiri atas area yang:
1. bertampalan dengan sub-zona badan jalan dengan kode (BJ), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.5 dan SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.4;
 2. bertampalan dengan sub-zona hutan produksi tetap dengan kode (HP), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5 dan SWP II.C pada Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
 3. bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 4. bertampalan dengan sub-zona hortikultura dengan kode (P-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;

5. bertampalan dengan sub-zona perkebunan dengan kode (P-3), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.4 dan Blok II.C.5;
 6. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode (R-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 7. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode (R-4), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 8. bertampalan dengan sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode (SPU-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.4;
 9. bertampalan dengan sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode (SPU-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, dan SWP II.C pada Blok II.C.2;
 10. bertampalan dengan sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode (K-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.3 dan Blok II.A.5;
 11. bertampalan dengan sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode (K-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6 dan SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
 12. bertampalan dengan sub-zona perkantoran dengan kode (KT), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan SWP II.B pada Blok II.B.4;
- b. Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi, terdiri atas area yang:
1. bertampalan dengan sub-zona badan jalan dengan kode (BJ), terletak di SWP II.C pada Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 2. bertampalan dengan sub-zona hutan produksi tetap dengan kode (HP), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 3. bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1), terletak di SWP II.A pada blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok

- II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
4. bertampalan dengan sub-zona hortikultura dengan kode (P-2), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5;
 5. bertampalan dengan sub-zona perkebunan dengan kode (P-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 6. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode (R-4), terletak di SWP II.C pada Blok II.C.4 dan Blok II.C.5.
- c. Rawan bencana banjir tingkat tinggi dan Rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi, terdiri atas area yang:
1. bertampalan dengan sub-zona badan jalan dengan kode (BJ), terletak di SWP II.C pada Blok II.C.5;
 2. bertampalan dengan sub-zona hutan produksi tetap dengan kode (HP), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.5;
 3. bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5 dan SWP II.C pada Blok II.C.4, Blok II.C.5, ;
 4. bertampalan dengan sub-zona hortikultura dengan kode (P-2), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.5;
 5. bertampalan dengan sub-zona perkebunan dengan kode (P-3), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.4, dan Blok II.C.5; dan
 6. bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode (R-4), terletak di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan SWP II.C pada Blok II.C.5.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Tempat evakuasi sementara dengan ketentuan pemanfaatan ruang, meliputi:

- 1) Tempat evakuasi sementara berada pada lokasi dimana orang-orang akan mempunyai waktu yang cukup mencapai tempat evakuasi;
 - 2) Tempat evakuasi berada di lokasi yang aman dari bencana;
 - 3) Tempat evakuasi memiliki akses langsung ke jalan primer atau jalan sekunder;
 - 4) Tempat evakuasi dapat dijangkau oleh semua orang baik sehat maupun yang memiliki keterbatasan fisik; dan
 - 5) Tempat evakuasi sementara memiliki struktur bangunan yang kokoh.
- b. Tempat evakuasi akhir dengan ketentuan pemanfaatan ruang, meliputi:
- 1) Tempat evakuasi akhir berada pada lokasi dimana orang-orang akan mempunyai waktu yang cukup mencapai tempat evakuasi;
 - 2) Tempat evakuasi berada di lokasi yang aman dari bencana;
 - 3) Tempat evakuasi memiliki akses langsung ke jalan primer atau jalan sekunder; dan
 - 4) Tempat evakuasi dapat dijangkau oleh semua orang baik sehat maupun yang memiliki keterbatasan fisik; dan
 - 5) Tempat evakuasi akhir memiliki struktur bangunan yang kokoh.
- (2) Ketentuan khusus kawasan kawasan tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Tempat evakuasi sementara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- 1) tempat evakuasi sementara (TES) yang bertampalan dengan sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan skala kecamatan dengan kode (SPU-2), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.6;
 - 2) tempat evakuasi sementara (TES) yang bertampalan dengan sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode (SPU-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, Blok II.A.5, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.2, Blok II.C.5; dan
 - 3) tempat evakuasi sementara (TES) yang bertampalan dengan sub-zona perkantoran dengan kode (KT), terletak di SWP II.C pada Blok II.C Blok II.C.4.
- b. Tempat evakuasi akhir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- 1) Tempat evakuasi akhir yang bertampalan dengan sub-zona perkantoran dengan kode (KT) terletak SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
 - 2) Tempat evakuasi akhir yang bertampalan dengan sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode (SPU-3) terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan kawasan tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan yang merupakan pemanfaatan ruang yang berada di sepanjang kiri -kanan sungai dan irigasi dengan jarak tertentu yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d ditetapkan sebagai berikut:
 - a. tidak boleh menambah luas bangunan dan luas lantai; dan
 - b. menyediakan pengolahan limbah rumah tangga.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Area yang bertampalan dengan sub-zona badan jalan dengan kode (BJ) terletak di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, dan SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.4;
 - b. Area yang bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1) terletak di SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.4, SWP II.B pada Blok II.B.5 dan SWP II.C pada Blok II.C.2;
 - c. Area yang bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode (R-3) terletak di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, dan Blok II.A.4;
 - d. Area yang bertampalan dengan sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode (R-4), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.4, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.4;
 - e. Area yang bertampalan dengan sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan skala kelurahan dengan kode (SPU-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.3, Blok II.A.4, dan SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
 - f. Area yang bertampalan dengan sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode (K-3), terletak di SWP II.A pada Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.1, dan SWP II.C pada Blok II.C.2.

- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai (*non-conforming situation*) dengan peraturan zonasi; dan
- d. aturan peralihan.

Pasal 56

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran kepada ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan RDTR ini untuk menyesuaikan dengan ketentuan tertentu agar tetap mempertahankan fungsi dan kualitas ruang.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebelum diberlakukan Peraturan Zonasi dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;
 - b. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan pemilik lahan, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau surat keterangan lurah, dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan kaveling lahan; dan
 - c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan maksud dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan Peraturan Zonasi dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.
- (3) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b memuat perangkat untuk:

- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
 - (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
 - (4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
 - (6) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
 - (7) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
 - (8) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
 - (9) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 58

Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau peraturan zonasi, namun akan dikenakan disinsentif berupa tidak diperbolehkan menambah bangunan dan tidak diberikan perpanjangan izin.

Pasal 59

Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 huruf d mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 60

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 61

- (1) Jangka waktu RDTR Arahan Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal peninjauan kembali RDTR Arahan Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas terjadi perubahan lingkungan strategis dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Kapuas tentang RDTR Arah Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Kapuas tentang RDTR Arah Prioritas Nasional Food Estate Kabupaten Kapuas dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Kapuas ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 62

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau Konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 63

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuala Kapuas
pada tanggal 25 Oktober 2023

Pj. BUPATI KAPUAS,

ttd

ERLIN HARDI

Diundangkan di Kuala Kapuas
pada tanggal 25 Oktober 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KAPUAS,

ttd

SEPTEDY

BERITA DAERAH KABUPATEN KAPUAS TAHUN 2023 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya

