



SALINAN

WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 53 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN LOA JANAN ILIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA,

- Menimbang:
- a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kota Samarinda diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 115 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46) dan guna menindaklanjuti ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Wali Kota wajib menetapkan rancangan Peraturan Wali Kota tentang rencana detail tata ruang paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Loa Janan Ilir;

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia 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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 7. 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);

8. 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);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 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);
11. Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 07 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2023 Nomor 46).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN LOA JANAN ILIR

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
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 kota yang dipimpin oleh Camat yaitu Kecamatan Loa Janan Ilir.

6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kecamatan yaitu Kelurahan Rapak Dalam, Kelurahan Harapan Baru, Kelurahan Sengkotek, Kelurahan Simpang Tiga dan Kelurahan Tani Aman.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan PZ kota.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota yang akan disusun rencana RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
23. 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.

24. 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.
25. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
26. 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.
27. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
28. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

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

Bagian Kedua

Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kecamatan Loa Janan Ilir ditetapkan sebagai WP VI berdasarkan aspek administrasi dengan luas 3.186,91 (tiga ribu seratus delapan puluh enam koma sembilan satu) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Sungai Mahakam;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Samarinda Sebrang;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Loa Janan Kabupaten Kutai Kartanegara; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Sungai Mahakam.

- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Kelurahan Rapak Dalam, seluruh Kelurahan Harapan Baru, seluruh Kelurahan Sengkotek, seluruh Kelurahan Simpang Tiga, dan seluruh Kelurahan Tani Aman di Kecamatan Loa Janan Ilir.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP terdiri atas:
 - a. SWP VI.A mencakup seluruh Kelurahan Rapak Dalam terdiri atas Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok VI.A.4, dan Blok VI.A.5;
 - b. SWP VI.B mencakup sebagian Kelurahan Harapan Baru, seluruh Kelurahan Sengkotek, dan sebagian Kelurahan Simpang Tiga terdiri atas Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C mencakup sebagian Kelurahan Harapan Baru, sebagian Kelurahan Simpang Tiga, dan seluruh Kelurahan Tani Aman terdiri atas Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (5) Delineasi WP Kecamatan Loa Janan Ilir 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 Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kecamatan Loa Janan Ilir 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 Wali Kota ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kecamatan Loa Janan Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan kawasan perkotaan yang nyaman dan berkelanjutan sebagai pusat perdagangan jasa dan pusat industri skala kota untuk mendukung pengembangan Ibu Kota Nusantara.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) 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.
- (2) 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 Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.12.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.8; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.3 dan Blok VI.C.8.
- (6) 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.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan umum;
 - b. jembatan;
 - c. halte;
 - d. alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau;
 - e. pelabuhan sungai dan danau; dan
 - f. terminal khusus.
- (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.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;

- d. jalan lokal sekunder; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jln. KH. Harun Nafsi (Samarinda) melintas di SWP VI.A;
 - b. Ruas Loa Janan – Bts. Kota Tenggara melintas di SWP VI.C;
 - c. Jln. Rifadin (Kota Samarinda) melintas di SWP VI.A, SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - d. Jln. Sultan Hasanuddin (Akses Terminal Samarinda Seberang) melintas di SWP VI.A; dan
 - e. Ruas Sp. Samboja Km 38 Bpn (Gereja) - Loa Janan melintas di SWP VI.C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jalan Apt. Pranoto melintas di SWP VI.A;
 - b. Jalan Cipto Mangun Kusumo melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - c. Jalan Moeis Hasan melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C; dan
 - d. Ruas Samarinda Seberang - Sanga-Sanga melintas di SWP VI.A.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Moies Hasan melintas di SWP VI.B; dan
 - b. Jl. Syahrani Dahlan melintas di SWP VI.A dan SWP VI.B.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di seluruh SWP.

Paragraf 3 Jembatan

Pasal 9

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdapat di:

- a. jembatan Jl. Harun Nafsi di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- b. jembatan Jl. Sultan Hasanuddin di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- c. jembatan Mahakam Ulu di SWP VI.B pada Blok VI.B.8;
- d. jembatan jbt. Loa Tilang di SWP VI.C pada Blok VI.C.1; dan
- e. jembatan jbt. Lah di SWP VI.C pada Blok VI.C.6.

Paragraf 4 Halte

Pasal 10

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok dan Blok VI.A.4;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.7, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1 dan Blok VI.C.3.

Paragraf 5
Alur-Pelayaran Sungai dan Alur-Pelayaran Danau

Pasal 11

- (1) Alur-pelayaran sungai dan alur-pelayaran danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa alur-pelayaran kelas II.
- (2) Alur-pelayaran kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP VI.B.

Paragraf 6
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 12

- (1) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf e yaitu pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- (2) Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Dermaga Harapan Baru di SWP VI.B pada Blok VI.B.5; dan
 - b. Dermaga Loa Janan di SWP VI.C pada Blok VI.C.1.

Paragraf 7
Terminal Khusus

Pasal 13

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan VI.B.8.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

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 15

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a terdiri atas:
 - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pembangkit listrik tenaga uap (PLTU).
- (3) pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. PLTU Senoni 1 di SWP VI.B pada Blok VI.B.7; dan
 - b. PLTU Senoni 2 di SWP VI.B pada Blok VI.B.7.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) meliputi:
 - a. Eksisting SUTT 150 kV 2 melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - b. SUTT Harapan Baru - Bukuan melintas di SWP VI.B;
 - c. SUTT Harapan Baru - Tengkawang melintas di SWP VI.A dan SWP VI.B; dan
 - d. SUTT Karang Joang - Harapan Baru melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C.
- (5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di seluruh SWP; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di seluruh SWP.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu induk meliputi:
 - a. GI 150 kV Harapan Baru di SWP VI.B pada Blok VI.B.4;
 - b. GI 150 kV Harapan Baru - Tengkawang 2 di SWP VI.B pada Blok VI.B.4;
 - c. GI 150 kV Harapan Baru - Bukuan 2 di SWP VI.B pada Blok VI.B.4; dan
 - d. GI 150 kV Harapan Baru kapasitas 90 MVA di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
- (7) 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.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik. meliputi:
 - a. Jalur Sistem Komunikasi Serat Optik (SKSO) P18 Samarinda – Balikpapan melintas di SWP VI.A; dan

- b. Jaringan Serat Optik melintas di SWP VI.A, SWP VI.B, dan SWP VI.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.3.
- (4) 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.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP VI.C; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP VI.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.5.
- (4) 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.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d yaitu jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa unit distribusi.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jaringan distribusi pembagi melintas di seluruh SWP.
- (4) 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.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini

Paragraf 6

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

Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
 - c. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - d. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik.
- (3) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.7; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan setempat.
- (5) Sub-sistem pengolahan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.7; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (6) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (7) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c berupa IPAL kota.
- (8) IPAL Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1
- (9) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP VI.B. pada Blok VI.B.2.
- (10) 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.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f dikembangkan meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
 - b. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.10.

- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.6 dan Blok VI.C.8.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
- (5) 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.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang melintas di SWP VI.A dan SWP VI.C
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (6) 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.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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. Jln. KH. Harun Nafsi (Samarinda) melintas di SWP VI.A;

- b. Jln. Rifadin (Kota Samarinda) melintas di SWP VI.A, SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - c. Ruas Sp. Samboja Km 38 Bpn (Gereja) - Loa Janan melintas di SWP VI.C;
 - d. Jalan Moeis Hasan melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - e. Jalan Cipto Mangun Kusumo melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - f. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Moies Hasan melintas di SWP VI.B;
 - g. Jln. Kauman melintas di SWP VI.B;
 - h. Jln. Kurnia Makmur melintas di SWP VI.B;
 - i. Jln. Perum Grand Taman Sari melintas di SWP VI.B;
 - j. Jln. Sirkuit Kalan melintas di SWP VI.B;
 - k. Jalan Lokal Sekunder yang melintas di SWP VI.B; dan
 - l. Jalan Lingkungan Sekunder yang melintas di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi
- a. titik kumpul; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa Titik Kumpul GTS di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Kantor Kelurahan Tani Aman di SWP VI.C pada Blok VI.C.8;
 - b. Politeknik Kesehatan Kalimantan Timur di SWP VI.B pada Blok VI.B.10;
 - c. Universitas Terbuka Samarinda di SWP VI.B pada Blok VI.B.3;
 - d. Labbaika *Schools* di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
 - e. SMPN 36 SAMARINDA di SWP VI.A pada Blok VI.A.4;
 - f. Yayasan Pendidikan KH. Harun Nafsi di SWP VI.B pada Blok VI.B.4; dan
 - g. SDN 10 Loa Jonan Ilir di SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. Jalan Rifadin (Kota Samarinda) melintas di SWP VI.A, SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - b. Ruas Sp. 3 Samboja – Sp. 3 Loa Janan melintas di SWP VI.C;
 - c. Jalan Moeis Hasan melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - d. Jalan KH. Harun Nafsi (Samarinda) melintas di SWP VI.A;
 - e. Jalan Cipto Mangun Kusumo melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C; dan
 - f. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Moies Hasan melintas di SWP VI.B.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
- a. Jalan KH. Harun Nafsi (Samarinda) melintas di SWP VI.A;
 - b. Jalan Rifadin (Kota Samarinda) melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - c. Ruas Sp. 3 Samboja – Sp. 3 Loa Janan melintas di SWP VI.C;
 - d. Jalan Moeis Hasan melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C;
 - e. Jalan Cipto Mangun Kusumo melintas di SWP VI.B dan SWP VI.C; dan
 - f. Jalan Pendekat Jembatan Mahakam Ulu - Jalan Moies Hasan melintas di SWP VI.B.
- (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 tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

- (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 Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- b. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud Pasal 24 huruf a dengan luas 123,14 (seratus dua puluh tiga koma satu empat) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 109,17 (seratus sembilan koma satu tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.4.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,00 (empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.3; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.8.

- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,24 (dua koma dua empat) hektare terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.3 dan Blok VI.C.8.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 5,31 (lima koma tiga satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.8; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (6) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 2,42 (dua koma empat dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, VI.B.8, VI.B.9, dan VI.B.10; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.

Paragraf 3
Zona Badan Air

Pasal 26

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dengan luas 229,13 (dua ratus dua puluh sembilan koma satu tiga) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 229,13 (dua ratus dua puluh sembilan koma satu tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- d. Zona pariwisata dengan kode W;
- 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 pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- j. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- k. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 187,90 (seratus delapan puluh tujuh koma sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 130,53 (seratus tiga puluh koma lima tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 57,37 (lima puluh tujuh koma tiga tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.3, Blok VI.A.4, dan Blok VI.A.5;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.10; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, dan Blok VI.C.5.

Paragraf 2
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 29

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dengan luas 2,16 (dua koma satu enam) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,16 (dua koma satu enam) hektare terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 30

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 178,75 (seratus tujuh puluh delapan koma tujuh lima) berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 178,75 (seratus tujuh puluh delapan koma tujuh lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.4 dan Blok VI.C.8.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 31

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d dengan luas 68,09 (enam puluh delapan koma nol sembilan) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d dengan luas 68,09 (enam puluh delapan koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.7, dan Blok VI.B.8.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 32

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e dengan luas 1.769,59 (seribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma lima sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 124,35 (seratus dua puluh empat koma tiga lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1.218,68 (seribu dua ratus delapan belas koma enam delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 426,56 (empat ratus dua puluh enam koma lima enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok VI.A.4, dan Blok VI.A.5;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.8.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f seluas 94,46 (sembilan puluh empat koma empat enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 78,92 (tujuh puluh delapan koma sembilan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 7,32 (tujuh koma tiga dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.4;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,48 (enam koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9;
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, dan Blok VI.C.6.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,74 (satu koma tujuh empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.A.7.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g dengan luas 399,39 (tiga ratus sembilan puluh sembilan koma tiga sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 236,60 (dua ratus tiga puluh enam koma enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 90,99 (sembilan puluh koma sembilan sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.5.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 71,80 (tujuh puluh satu koma delapan) hektare terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 35

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h dengan luas 18,60 (delapan belas koma enam) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 18,60 (delapan belas koma enam) hektare sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.8, Blok VI.B.10, dan Blok V.B.11; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok V.C.3, dan Blok V.C.8.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 36

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf i dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektare berupa Sub-Zona Pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona Pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektare terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.

Paragraf 10
Zona Transportasi

Pasal 37

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf j dengan luas 1,54 (satu koma lima empat) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.

- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,54 (satu koma lima empat) hektare terdapat terdapat di:
 - a. SWP VI.B pada Blok VI.B.5; dan
 - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.

Paragraf 11
Zona Badan Jalan

Pasal 38

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf k dengan luas 114,11 (seratus empat belas koma satu satu) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan luas 114,11 (seratus empat belas koma satu satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, Blok VI.A.4, dan Blok VI.A.5;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

- (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 WP Kecamatan Loa Janan Ilir.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan KKKPR

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Kecamatan Loa Janan Ilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 41

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kota; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. organisasi perangkat daerah (OPD);
 - c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2025-2029;
 - b. tahap II pada periode tahun 2030-2034;
 - c. tahap III pada periode tahun 2035-2039; dan
 - d. tahap IV pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 42

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

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 43

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, 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 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) 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 peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi T1 berupa diperbolehkan terbatas dengan pembatasan kegiatan skala mikro dan kecil;
 - b. klasifikasi T2 berupa diperbolehkan terbatas dengan luas maksimum kegiatan 20% dari luas sub-zona pada tiap blok;
 - c. klasifikasi T3 berupa diperbolehkan terbatas dengan radius paling dekat 500 m dari kegiatan sejenis; dan
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan waktu pengoperasian, yaitu pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan dalam Zona atau Sub-Zona dengan mengacu pada kebijakan sektor terkait.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi B1 berupa diperbolehkan bersyarat tidak merusak ekosistem dan mempertimbangkan karakteristik setempat;
 - b. klasifikasi B2 berupa diperbolehkan bersyarat memiliki rencana pengembangan usaha; dan
 - c. klasifikasi B3 berupa diperbolehkan bersyarat dengan menyediakan sarana prasarana pengelolaan lingkungan sesuai ketentuan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.

- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 3. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 4. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - b. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2.
 - b. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - c. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - d. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - e. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - f. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - j. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
 - k. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum; dan
 - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
 - c. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 47

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung dengan mengacu pada Standar Teknis Kawasan untuk perwujudan kualitas kawasan minimal dan/atau ketentuan sektoral dalam suatu kawasan.
- (4) Standar teknis kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengacu dalam Peraturan Menteri terkait pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang, untuk tujuh Kawasan Budi Daya utama terdiri atas:

- a. kawasan perumahan dan permukiman perkotaan;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. kawasan industri;
 - d. kawasan pendidikan;
 - e. kawasan ruang terbuka hijau;
 - f. kawasan pariwisata; dan/atau
 - g. kawasan pejalan kaki.
- (5) Prasarana dan sarana minimal pada kawasan selain yang diatur pada tujuh kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka dapat diatur sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana minimal yang diterbitkan oleh instansi sektoral yang berwenang.
- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5 Ketentuan Khusus

Pasal 48

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e meliputi ketentuan khusus pada:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan resapan air;
- e. kawasan sempadan; dan
- f. kawasan pertambangan mineral dan batuan.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a yaitu pada Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan luas 129,35 (seratus dua puluh sembilan koma tiga lima) hektare yang terdapat di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
 - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. penggunaan lahan di lahan pertanian pangan berkelanjutan hanya untuk kegiatan pertanian pangan berkelanjutan dan kegiatan lainnya yang ditetapkan oleh undang-undang;
 - b. penggunaan lahan di kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kegiatan lainnya selain kegiatan pertanian pangan berkelanjutan meliputi pembangunan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pertanian setelah melalui kajian mendalam dan mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang;
 - c. lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;

- d. dalam hal untuk kepentingan umum, lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dialihfungsikan, dengan syarat:
 1. melakukan penilaian kajian kelayakan strategis terhadap rencana alih fungsi lahan;
 2. membebaskan kepemilikan haknya dari pemiliknya; dan
 3. menyediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan yang dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. pembebasan kepemilikan hak atas tanah yang dialihfungsikan sebagaimana dimaksud pada huruf d poin 2 dilakukan dengan pemberian ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. dalam hal terjadi bencana sehingga pengalihan fungsi lahan untuk infrastruktur tidak dapat ditunda, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 1 dan angka 2 tidak diberlakukan.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi:
 - a. kawasan rawan banjir tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan banjir tingkat sedang.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - b. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
 - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
 - d. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.3 dan Blok VI.A.4; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.5.
 - e. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9.
 - f. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP VI.B terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.8;
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, dan Blok VI.B.9; dan

3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- h. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- i. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.8.
- j. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- k. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.8 dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, dan Blok VI.C.6.
- l. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, dan Blok VI.C.6.
- m. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.11; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.5.
- p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 di SWP VI.C pada Blok VI.C.5, VI.C.7, dan Blok VI.C.8;
- q. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.10 dan Blok VI.B.11; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- r. Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
- s. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.5; dan
 2. SWP VI.B pada Blok VI.C.1.

- t. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12; dan
 - 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.8.
 - b. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.8.
 - c. Sub-Zona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP VI.B terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.8.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.8.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.8.
 - f. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.8.
 - g. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7.
 - h. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7.
 - i. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.8.
 - j. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan adalah pemanfaatan ruang yang tidak meningkatkan risiko bencana banjir;
 - b. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, dan Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 dengan ketentuan:
 - 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 - 2. mempertahankan saluran irigasi yang telah ada; dan
 - 3. disediakan saluran air yang terhubung dengan jaringan drainase perkotaan.
 - c. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona pariwisata dengan kode W, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, Sub-Zona pengelolaan persampahan

dengan kode PP, dan Sub-Zona transportasi dengan kode TR dengan ketentuan:

1. mewajibkan konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan banjir sesuai aturan teknis mengenai kawasan rawan banjir;
 2. bangunan baru yang diizinkan untuk dibangun adalah bangunan bukan dengan pondasi tinggi, baik rumah panggung ataupun rumah non panggung yang dibangun di atas peil banjir;
 3. bangunan eksisting yang terkena banjir, agar melakukan peninggian pondasi, atau membuat penghalang banjir yang kokoh;
 4. untuk bangunan fungsi komersial, tidak diperbolehkan membangun basement;
 5. meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan pelebaran saluran dan pendalaman saluran yang terhubung secara sistematis antara satu dengan yang lainnya, agar air mengalir atau berjalan dengan baik menuju jaringan bangunan pengendali banjir;
 6. menambahkan 10% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya yang terbangun; dan/atau
 7. penyediaan sumur bipori, sumur resapan serta menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi.
- d. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan adalah pemanfaatan ruang yang tidak meningkatkan risiko bencana banjir;
 - b. pada Zona pemakaman dengan kode RTH-7 dengan ketentuan:
 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 2. mempertahankan saluran irigasi yang telah ada; dan/atau
 3. disediakan saluran air yang terhubung dengan jaringan drainase perkotaan.
 - c. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona pariwisata dengan kode W, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, dan Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 dengan ketentuan:
 1. bangunan baru yang diizinkan untuk dibangun adalah bangunan bukan dengan pondasi tinggi, baik rumah panggung ataupun rumah non panggung yang dibangun di atas peil banjir;
 2. untuk bangunan fungsi komersial, tidak diperbolehkan membangun basement;
 3. meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan pelebaran saluran dan pendalaman saluran yang terhubung secara sistematis antara satu dengan yang lainnya, agar air mengalir atau berjalan dengan baik menuju jaringan bangunan pengendali banjir;
 4. menambahkan 5% dari KDH minimum pada aturan dasar Zona Budi Daya yang terbangun; dan/atau
 5. penyediaan sumur biopori, sumur resapan serta menempatkan peralatan peringatan dini bencana, rambu-rambu evakuasi, jalur evakuasi dan tempat evakuasi.

- d. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c berupa tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.3 dan Blok VI.B.10.
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.4; dan
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - c. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.C.8.
- (3) Ketentuan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung upaya mitigasi bencana;
 - b. memungkinkan untuk digunakan sebagai tempat tinggal sementara, dengan syarat minimum bangunan layak dijadikan sebagai bangunan evakuasi yang memenuhi persyaratan keamanan dan kesehatan;
 - c. pada Sub-Zona SPU skala kota dengan SPU-1, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 dan Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan ketentuan:
 - 1. batas ketinggian bangunan dan KLB pada bangunan yang ditetapkan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) serta menyediakan ruang dan akses untuk TES dapat melebihi ketentuan pada aturan dasar;
 - 2. penentuan batas ketinggian bangunan dan KLB serta upaya penyesuaian bangunan untuk memenuhi standar kelayakan sebagai TES dirumuskan melalui Forum Penataan Ruang;
 - 3. bangunan eksisting yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi sementara perlu dilakukan retrofitting bangunan agar bangunan berada di atas peil banjir dan memenuhi kebutuhan minimal pelayanan air minum, pengolahan air limbah, dan pengolahan sampah sesuai daya tampung evakuasi bencana;
 - 4. pelaksanaan *retrofitting* bangunan eksisting agar dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dapat dilakukan secara mandiri oleh pemilik bangunan maupun bekerjasama dengan pemerintah/pemerintah daerah;
 - 5. bangunan dan lapangan mampu menampung evakuasi penduduk dengan keadaan posisi berdiri dengan luas 1 (satu) m²/orang dalam waktu singkat;

6. menyediakan rambu dan jalur evakuasi; dan/atau
 7. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi akhir pada ruang yang ditetapkan sebagai tempat evakuasi akhir pada ruang dipersiapkan oleh pemerintah daerah.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.4, Blok VI.B.7, Blok VI.B.9, Blok VI.B.12; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.4.
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.8;
 - c. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 - d. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.4;
 - e. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.A.6 dan Blok VI.A.7.
 - f. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.4; dan
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
 - g. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.4; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.4, dan Blok VI.C.8.
 - h. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
 - i. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
 - j. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.3, Blok VI.A.4, dan Blok VI.A.5;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, dan Blok VI.C.8.
 - k. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, dan Blok VI.B.10;
 - l. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
 - m. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan SWP VI.B pada Blok VI.B.4;

- n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5; dan
 - 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1 dan Blok VI.C.6.
 - o. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.8, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.10; dan
 - 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8;
 - q. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.8; dan
 - r. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat pada:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, Blok VI.A.3, dan Blok VI.A.4;
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.4; dan
 - 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung upaya peningkatan resapan air dan Pemanfaatan Ruang dengan mempertimbangkan karakteristik jenis tanah dan batuan kawasan resapan air;
 - b. pada Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 dan Sub-Zona Hortikultura dengan ketentuan:
 - 1. diarahkan untuk tetap mempertahankan fungsinya;
 - 2. dilakukan kegiatan konservasi yang meningkatkan resapan air; dan/atau
 - 3. menyediakan saluran air yang terhubung dengan sistem pemanenan air hujan.
 - c. pada Sub-Zona badan air dengan kode BA dengan ketentuan diarahkan sebagai kawasan pengelolaan limpasan air dengan menerapkan fungsi retensi dan/atau detensi;
 - d. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona perkantoran dengan kode KT, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, dan Sub-Zona pariwisata dengan kode W dengan ketentuan:
 - 1. ketentuan KDH pada setiap kaveling / persil ditambah 10% dari aturan dasar intensitas pemanfaatan ruang;
 - 2. melakukan penanaman vegetasi yang bersifat menyimpan air atau mampu mendukung resapan air sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan;
 - 3. penyediaan sumur biopori dan sumur resapan sesuai dengan karakteristik jenis tanah dan batuan;

4. menyediakan sistem zero run off pada kaveling dengan mengalirkan air larian ke sistem pemanenan air hujan dan/atau sumur resapan; dan/atau
 5. melakukan teknik rekayasa penguatan lereng baik secara struktural maupun vegetatif untuk mitigasi gerakan tanah.
- e. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e meliputi:
- a. kawasan sempadan sungai;
 - b. kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
 - c. kawasan sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, dan Blok VI.B.8;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan Blok VI.A.2;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.6 dan Blok VI.C.7.
 - d. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 di SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
 - e. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.7 dan Blok VI.B.9;
 - f. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2; dan
 2. SWP VI B pada Blok VI.B.9.
 - g. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.5, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1 dan Blok VI.C.6.
 - h. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.5; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - i. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.7, Blok VI.B.8, dan Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
- (3) Ketentuan khusus pada kawasan sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12;
 - c. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.1; dan
 - d. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.11, dan Blok VI.B.12.
- (4) Ketentuan khusus pada sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.10.
 - b. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.10; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.7, Blok VI.C.8.
 - c. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.6 dan Blok VI.C.7.
 - d. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.10.
 - e. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.4.
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.6, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.11; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
 - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.10; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.6 dan Blok VI.C.8.
 - i. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 di SWP VI.B pada Blok VI.B.2 dan Blok VI.B.10;
 - j. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 di SWP VI.B pada Blok VI.B.4;
 - k. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.4; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.6.
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.4;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, dan Blok VI.B.5; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.6.
 - m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.3, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.11; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.C.7 dan Blok VI.C.8.

- o. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP VI.B pada Blok VI.B.5.
 - p. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.4;
 - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, Blok VI.B.4, Blok VI.B.5, Blok VI.B.6, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.11; dan
 - 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan sungai sebesar 15 (lima belas) meter dihitung dari Zona badan air;
 - b. mengendalikan kegiatan penggunaan lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul;
 - e. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan meliputi:
 - 1. kegiatan yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai seperti pemanfaatan sempadan sungai untuk Ruang Terbuka Hijau, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, bangunan ketenagalistrikan kabel jaringan telekomunikasi, bangunan prasarana sumber daya air, pipa air minum, pipa gas;
 - 2. pendirian bangunan yang bersifat menunjang kegiatan transportasi sungai, dan wisata sungai;
 - 3. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 - 4. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.
 - f. pada Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, dan Sub-Zona transportasi dengan kode TR dengan ketentuan:
 - 1. pembatasan penambahan luas bangunan;
 - 2. diperbolehkan membangun bangunan baru yang bersifat non permanen dan harus memenuhi ketentuan intensitas berikut:
 - a) KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c) KDH minimum 85 % (delapan puluh lima persen);
 - 3. bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo yang berarti tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan izin mendirikan bangunan, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai;

4. setiap pemilik/pengelola bangunan harus menyediakan sanitasi dan pembuangan air limbah rumah tangga.
 - g. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
- a. menetapkan lebar sempadan situ, danau, embung dan waduk sebesar 50 (lima puluh) meter dihitung dari Sub-Zona badan air;
 - b. mengendalikan kegiatan penggunaan lahan yang telah terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini agar tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 - c. dalam hal untuk kepentingan umum, memperbolehkan alih fungsi kawasan sempadan situ, danau, embung dan waduk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. kegiatan yang tidak mengganggu fungsi sempadan situ, danau, embung dan waduk seperti pemanfaatan sempadan sungai untuk Ruang Terbuka Hijau, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, bangunan ketenagalistrikan kabel jaringan telekomunikasi, bangunan prasarana sumber daya air, pipa air minum, pipa gas;
 2. pendirian bangunan yang bersifat menunjang kegiatan wisata situ, danau, embung dan waduk;
 3. penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
 4. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.
 - e. pada Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 dengan ketentuan pemanfaatan ruang dilakukan dengan melakukan penanaman jenis vegetasi yang dapat menyerap resapan air;
 - f. pada Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 dengan ketentuan pemanfaatan ruang dilakukan dengan tidak mengubah bentang lahan dan dengan komoditas tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah;
 - g. pada Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, dan Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 dengan ketentuan:
 1. pembatasan penambahan luas bangunan;
 2. diperbolehkan membangun bangunan baru yang bersifat non permanen dan harus memenuhi ketentuan intensitas berikut:
 - a) KDB maksimum 10 % (sepuluh persen);
 - b) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - c) KDH minimum 85 % (delapan puluh lima persen);
 3. bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo yang berarti tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan izin mendirikan bangunan, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai; dan/atau
 4. setiap pemilik/pengelola bangunan harus menyediakan sanitasi dan pembuangan air limbah rumah tangga.
 - h. pada Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ dengan ketentuan konstruksi badan jalan diarahkan dengan material ramah lingkungan/berpori.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditetapkan sebagai berikut:

- a. menetapkan lebar sempadan sebesar 10 (sepuluh) meter dihitung dari tiang menara;
 - b. pemanfaatan di sekitar sempadan secara teknis aman dan dapat dimanfaatkan untuk keperluan lain termasuk rumah tinggal selama tidak masuk ke dalam sempadan; dan
 - c. membatasi penambahan tinggi bangunan
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf f meliputi:
- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.12; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.4.
 - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.8.
 - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.3 dan Blok VI.C.8.
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
 - f. Sub-Zona badan air dengan kode BA terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
 - g. Sub-Zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
 - h. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, dan Blok VI.C.5.
 - i. Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.4 dan Blok VI.C.8.
 - j. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.9, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.

- l. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terletak di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, dan Blok VI.C.8.
 - m. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.12; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7 dan Blok VI.C.8.
 - n. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
 - o. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.3; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, dan Blok VI.C.6.
 - p. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, VI.C.6, dan VI.C.7.
 - q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.9; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.6, dan Blok VI.C.7.
 - r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP VI.B pada Blok VI.B.10 dan Blok VI.B.12; dan
 2. SWP VI.C pada Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.5.
 - s. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
 - t. Sub-Zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.3, dan Blok VI.C.8.
 - u. Sub-Zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
 - v. Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ terdapat di:
 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.2 dan Blok VI.A.3;
 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.9, Blok VI.B.10, dan Blok VI.B.12; dan
 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2, Blok VI.C.3, Blok VI.C.4, Blok VI.C.5, Blok VI.C.6, Blok VI.C.7, dan Blok VI.C.8.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan izin pertambangan rakyat operasi produksi dan termasuk pada wilayah izin usaha pertambangan dapat melakukan penambangan sampai dengan izin usaha tersebut berakhir;
 - b. kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan dan termasuk pada wilayah usaha pertambangan di Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8, Sub-Zona badan air dengan kode BA, Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2, Sub-Zona peternakan dengan kode P-4, Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-4, Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1,

- Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, dan Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 dengan radius minimal 1000 (seribu) meter dari kawasan eksisting atau terbangun;
- c. kegiatan pertambangan batuan wajib dilengkapi dengan dokumen kajian lingkungan dari instansi yang membidangi serta mendapatkan rekomendasi Forum Penataan Ruang (FPR);
 - d. terhadap setiap orang yang melakukan penambangan harus melaksanakan reklamasi dan/atau pascatambang sesuai dengan rencana reklamasi dan/atau rencana pascatambang yang telah disetujui serta menempatkan jaminan reklamasi dan/atau jaminan pascatambang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai reklamasi dan pascatambang;
 - e. terhadap setiap orang yang melakukan penambangan harus melaksanakan penyelesaian hak atas sarana dan prasarana pendukung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. pelaku usaha tambang diwajibkan menyediakan ruang terbuka hijau dengan vegetasi pelindung polusi tambang.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam dimaksud dalam Pasal 43 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- (2) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
 - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan dasar masing-masing zona secara proporsional; dan

- c. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat;
 - (5) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud ayat (4) berfungsi untuk:
 - a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar berjalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR.
 - (6) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung perwujudan RTDR.
 - (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa KKPR atau izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar;
 - b. pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki KKPR atau izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan; dan
 - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan pada Zona perlindungan setempat dan Zona badan air yang memiliki status quo dengan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka bangunan-bangunan yang telah terlanjur berdiri tidak dapat diubah, ditambah, dan diperbaiki serta tidak akan dikeluarkan perizinan bangunan gedung, serta secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsinya.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 56

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Loa Janan Ilir adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Kecamatan Loa Janan Ilir 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 Wali Kota tentang RDTR Wilayah Perencanaan Loa Janan Ilir dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

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

- a. Izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Pemanfaatan ruang di Wilayah Perencanaan Kecamatan Loa Janan Ilir yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
- c. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Samarinda.

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 1 September 2025
WALI KOTA SAMARINDA,

ttd

ANDI HARUN


Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 1 September 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 586

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUMISRAN, SH
Pembina / IV a

NIP. 19800509 200604 1 011