



BUPATI BINTAN  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI BINTAN  
NOMOR 8 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KIJANG  
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BINTAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Pembangunan di Kawasan Perkotaan Kijang diarahkan sebagai pusat industri maritim didukung oleh kawasan permukiman terpadu, minapolitan, dan pariwisata dengan tetap memperhatikan keseimbangan ekonomi, lingkungan, sosial dan budaya;
  - b. bahwa untuk kelancaran pembangunan di Kawasan Perkotaan Kijang dengan memanfaatkan ruang secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
  - c. bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (5) 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);
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kijang Tahun 2024-2044;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) [Undang-Undang Dasar](#) Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. [Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956](#) tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896);
  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 diubah beberapa kali terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023](#) tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti...

- Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan [Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023](#) tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. [Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2006](#) tentang Perubahan Nama Kabupaten Kepulauan Riau menjadi Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4605);
  6. [Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan [Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017](#) tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  7. [Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  8. [Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021](#) tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan 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 13 Tahun 2021](#) tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
  10. [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);

11. [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 Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
12. [Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021](#) tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
13. [Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017 Nomor 1);
14. [Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2020](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bintan Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2020 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KIJANG TAHUN 2024-2044.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Bupati adalah Bupati Bintan.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud pada 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. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Delineasi adalah garis yang menggambarkan batas suatu unsur yang berbentuk area.
14. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
15. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
16. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
17. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
18. 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.
19. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
22. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.

23. Jalan...

23. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang meghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
24. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
25. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
26. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
27. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
28. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
29. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
30. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
31. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
32. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
33. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dala, negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.
34. Terminal Khusus adalah bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh penyelenggara pelabuhan atau badan usaha pelabuhan

Yang..

- yang telah atau akan diberikan hak untuk menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa keperluan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerja sama lainnya.
35. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
  36. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
  37. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
  38. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
  39. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
  40. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
  41. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
  42. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
  43. Sentral Telepon Otomat adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
  44. Menara Base Transceiver Station (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
  45. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

46. Bendungan...

46. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
47. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
48. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
49. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
50. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
51. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (nozzle) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
52. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
53. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
54. Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja adalah sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
55. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
56. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
57. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
58. Tempat Pemrosesan yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.

56. Jaringan...

59. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
60. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
61. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
62. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
63. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
64. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
65. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
66. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
67. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
68. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
69. 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.
70. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
71. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air

dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

72. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
73. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota .
74. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
75. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
76. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
77. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
78. Zona Konservasi dengan kode KS adalah peruntukan ruang yang ditujukan untuk pelestarian atau perlindungan.
79. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
80. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di

daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

81. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
82. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
83. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 175 (seratus tujuh puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
84. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
85. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
86. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
87. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
88. Zona Perikanan dengan kode IK adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya. Termasuk di dalamnya kawasan pengelolaan ekosistem pesisir.
89. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 adalah kawasan perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
90. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.

91. Zona...

91. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
92. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
93. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
94. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
96. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
98. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
99. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
100. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
101. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
102. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

103. Sub-Zona...

103. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
104. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
105. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP Dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
106. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
107. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk kegiatan meliputi tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir dan/atau pergudangan.
108. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
109. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batasbatas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
110. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
111. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
112. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
113. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas

seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.

114. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
115. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.
116. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
117. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
118. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.
119. Jarak Bebas Minimum adalah jarak minimum bangunan yang diizinkan dari bidang terluar suatu massa bangunan ke garis sempadan jalan, antar massa-massa bangunan lainnya, pagar/ batas lahan yang dikuasai dan/ atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
120. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
121. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah tanah dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
122. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.

123. Bonus..

123. Bonus Zoning adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu.
124. Growth Control adalah teknik pengaturan zonasi yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
125. 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.
126. 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

##### Umum

##### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. ruang lingkup materi; dan
- b. ruang lingkup wilayah.

#### Bagian Kedua

##### Lingkup Materi

##### Pasal 3

Ruang lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:

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

#### Bagian Ketiga

##### Lingkup Wilayah

##### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
  - a. delineasi WP;
  - b. batas wilayah; dan
  - c. pembagian SWP dan Blok.
- (2) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 6.931,50 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma lima nol) hektare yang terdiri atas:
  - a. Sebagian..

- a. sebagian wilayah Kelurahan Kijang Kota dengan luas 1.124,32 (seribu seratus dua puluh empat koma tiga dua) hektare;
  - b. sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam dengan luas 2.392,97 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh dua koma sembilan tujuh) hektare;
  - c. sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dengan luas 1.946,40 (seribu sembilan ratus empat puluh enam koma empat nol) hektare; dan
  - d. sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop dengan luas 1.467,82 (seribu empat ratus enam puluh tujuh koma delapan dua) hektare.
- (3) Batas wilayah delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang dan Desa Toapaya Selatan, Kecamatan Toapaya;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Air Gelubi, Kecamatan Bintan Pesisir dan Desa Mantang Lama, Kecamatan Mantang;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Mantang Lama, Kecamatan Mantang; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Gunung Lengkuas, Kecamatan Bintan Timur, Desa Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang dan Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang.
- (4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. SWP I.A dengan luas 736,93 (tujuh ratus tiga puluh enam koma sembilan tiga) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, terdiri atas:
    - 1. Blok I.A.1 dengan luas 307,79 (tiga ratus tujuh koma tujuh sembilan) hektare;
    - 2. Blok I.A.2 dengan luas 176,01 (seratus tujuh puluh enam koma nol satu) hektare; dan
    - 3. Blok I.A.3 dengan luas 253,13 (dua ratus lima puluh tiga koma satu tiga) hektare.
  - b. SWP I.B dengan luas 1.459,27 (seribu empat ratus lima puluh sembilan koma dua tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas, sebagian wilayah Kelurahan Kijang Kota, dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, terdiri atas:
    - 1. Blok I.B.1 dengan luas 257,34 (dua ratus lima puluh tujuh koma tiga empat) hektare;
    - 2. Blok I.B.2 dengan luas 419,07 (empat ratus sembilan belas koma nol tujuh) hektare;
    - 3. Blok I.B.3 dengan luas 340,37 (tiga ratus empat puluh koma tiga tujuh) hektare; dan
    - 4. Blok I.B.4 dengan luas 442,49 (empat ratus empat puluh dua koma empat sembilan) hektare.
  - c. SWP I.C dengan luas 3.130,51 (tiga ribu seratus tiga puluh koma lima satu) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas, sebagian wilayah

Kelurahan...

Kelurahan Kijang Kota, sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam, terdiri atas:

1. Blok I.C.1 dengan luas 322,67 (tiga ratus dua puluh dua koma enam tujuh) hektare;
  2. Blok I.C.2 dengan luas 1.120,22 (seribu seratus dua puluh koma dua dua) hektare; dan
  3. Blok I.C.3 dengan luas 1.687,61 (seribu enam ratus delapan puluh tujuh koma enam satu) hektare.
- d. SWP I.D dengan luas 1.604,79 (seribu enam ratus empat koma tujuh sembilan) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam, terdiri atas:
1. Blok I.D.1 dengan luas 545,47 (lima ratus empat puluh lima koma empat tujuh) hektare;
  2. Blok I.D.2 dengan luas 534,56 (lima ratus tiga puluh empat koma lima enam) hektare; dan
  3. Blok I.D.3 dengan luas 524,76 (lima ratus dua puluh empat koma tujuh enam) hektare.
- (5) Koordinat Kawasan Perkotaan Kijang berada pada poros geografis antara 0°6'17" – 1°34'52" Lintang Utara (LU) dan antara 104°12'47" – 108°2'27" Bujur Timur (BT), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (6) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 5

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Kijang sebagai pusat industri maritim didukung oleh kawasan permukiman terpadu, minapolitan, dan pariwisata yang berkelanjutan serta tangguh terhadap bencana.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf b meliputi:

a. Rencana...

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

#### Bagian Kedua

#### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

##### Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 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 I.C pada Blok I.C.2 .
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (5) 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 IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

##### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan umum;

b. terminal...

- b. terminal penumpang;
  - c. Jembatan;
  - d. Halte;
  - e. jaringan jalur kereta api;
  - f. pelabuhan;
  - g. Terminal Khusus; dan
  - h. pelabuhan perikanan.
- (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 V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 9

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Kolektor Primer;
  - c. Jalan Lokal Primer;
  - d. Jalan Lingkungan Primer; dan
  - e. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jl. Barek Betawi (Kab. Bintan) yang melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - b. Jl. Berdikari (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - c. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - d. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - e. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - f. Jl. Sribayintan – Pelabuhan (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - g. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C Blok I.C.2;
  - h. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - i. Jl. Sp. Dompok Lama – Sp. Wacopek (Tg. Pinang) melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sp. Korindo - Kangka melintas di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - b. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
  - c. Km. 18 Kijang – Km. 20 Gesek melintas di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan

d. Sp. Km. 15...

- d. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Jl. Lintas Barat Lanjutan melintas di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3.
  - b. Jl. Musi melintas di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan B.2.
  - c. Jl. Pesantren Innayah Bintan melintas di SWP I.B pada Blok I.B.2 dan B.4;
  - d. Jl. Herman Asyiril melintas di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - e. Jl. Sei Walang melintas di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - f. Jl. Alumina melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - g. Jl. Tekojo melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - h. Jl. Trikora melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - i. Jl. Perikanan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - j. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - k. Jl. Kp. Kolong Enam di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - m. Jl. Barek Motor melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - n. Jl. Ps. Berdikari melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - o. Jl. Kesehatan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - p. Jl. Menuju TPA melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - q. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  - r. Jl. Wacopek – Pelabuhan Perikanan melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2; dan
  - s. Jalan lainnya melintas di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (5) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. Jl. Kp. Sei Jati melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b. Jl. Kp. Sei Jati II melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - c. Jl. Kp. Sei Jati III melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - d. Jl. Kp. Sei Jati V melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - e. Jl. Kp. Sei Jati VI melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - f. Jl. Kp. Sei Jati VII melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - g. Jl. Telaga Biru II melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - h. Jl. Telaga Biru III melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - i. Jl. Perum Al Azhar melintas di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  - j. Jl. Sido Mulyo melintas di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - k. Gg. Raja Husen melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - l. Gg. Perkutut melintas di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;

m. Jl. Bangun...

- m. Jl. Bangun Rejo/Lingkar Wacopek melintas di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - n. Jl. Gg. Melati melintas di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  - o. Jl. Gg. Selaras melintas di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - p. Jalan Akau Kijang melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - q. Jl. Baru Keke melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - r. Jl. Bayang Kara melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - s. Jl. Kencur melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - t. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - u. Jl. Kp. Jati II melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - v. Jl. Kp. Jati III melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - w. Jl. Kp. Lengkuas melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - x. Jl. Kunir melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - y. Jl. Lengkuas I melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - z. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - aa. Jl. Manggis melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - bb. Jl. Mawar melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - cc. Jl. Nosari I melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - dd. Jl. Nosari II melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - ee. Jl. Pala melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - ff. Jl. Perum Tekojo melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - gg. Jl. Rahayu melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - hh. Jl. Sembat melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - ii. Jl. Wisma Karya melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;  
dan
  - jj. Jalan lainnya melintas di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;  
dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.

## Paragraf 2 Terminal Penumpang

### Pasal 10

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf b berupa Terminal Penumpang Tipe C.
- (2) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

## Paragraf 3 Jembatan

### Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf...

Paragraf 4  
Halte

Pasal 12

Halte sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf d terdapat di:

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

Paragraf 5  
Jaringan Jalur Kereta Api

Pasal 13

- (1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf e berupa Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota Tanjung Uban, Lagoi, Gunung Kijang, Kijang, dan Tanjungpinang.
- (2) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya ditetapkan berdasarkan kajian kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6  
Pelabuhan

Pasal 14

- (1) Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. Pelabuhan Pengumpul; dan
  - b. Pelabuhan Pengumpan Lokal.
- (2) Pelabuhan Pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Sei Kolak Kijang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Pelabuhan Pengumpan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. Pelabuhan Pelantar Korindo di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - b. Pelabuhan Keke Baru, Pelabuhan Berek Motor dan Pelabuhan Semen Tokojo di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - c. Pelabuhan Sungai Enam di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
  - d. Pelabuhan Batulicin di SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 7  
Terminal Khusus

Pasal 15

Terminal Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf g terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.

Paragraf...

Paragraf 8  
Pelabuhan Perikanan

Pasal 16

- (1) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) huruf h berupa Pangkalan Pendaratan Ikan.
- (2) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. Pangkalan Pendaratan Ikan Kijang Bintang di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - b. Pangkalan Pendaratan Ikan Batu Duyung di SWP I.D pada Blok I.D.2.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. SUTT;
  - c. SUTM;
  - d. SUTR; dan
  - e. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Sarana Penyimpanan Bahan Bakar terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (4) SUTM sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) SUTR sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. Gardu Induk yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
  - b. Gardu Distribusi yang terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (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 VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian...

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Jaringan Serat Optik yang melintas di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
  - b. Sentral Telepon Otomat (STO) yang terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.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 VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. sistem pengendalian banjir; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Pengendalian Banjir melintas di seluruh SWP.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Pintu Air yang terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
    3. SWP I.D pada Blok I.D.2.
  - b. Bendungan yang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (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 VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian...

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. unit produksi;
  - b. unit distribusi;
  - c. unit pelayanan;
  - d. sumur pompa; dan
  - e. bangunan penangkap mata air.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Instalasi Produksi yang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - b. Bangunan Penampung Air yang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi melintas di seluruh SWP.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Hidran Kebakaran yang terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (5) Sumur Pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Bangunan Penangkap Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (7) 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 IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 21

1. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1) huruf g, meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  - c. sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3).
2. Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (1) huruf a berupa Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2

3. Sistem...

3. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.2.
4. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
5. 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 X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf h, meliputi:
  - a. TPS; dan
  - b. TPA.
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf i, 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, melintas di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

(3) Jaringan...

- (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 SWP I.C pada Blok I.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 XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf j, meliputi:
  - a. Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. tempat evakuasi bencana;
  - c. Jalur Sepeda; dan
  - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Jl. Musi melintas di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
  - b. Jl. Sido Mulyo melintas di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
    2. SWP I.B pada Blok I.B.2.
  - c. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - d. Sp. Korindo - Kangka melintas di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - e. Jl. Lintas Barat Lanjutan melintas di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - f. Jalan Akau Kijang melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - g. Jalan Kesehatan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - h. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - i. Jl. Alumina melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - j. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - k. Jl. Berek Motor melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Jl. Baru Keke melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - m. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - n. Jl. Kp. Jati I melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - o. Jl. Kapi Jati III melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;

p. Jl. Kp. Kolong...

- p. Jl. Kp. Kolong Enam melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - q. Jl. Kp. Lengkuas melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - r. Jl. Pala terletak melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - s. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - t. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - u. Jl. Tekojo melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - v. Jl. Trikora melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - w. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - y. Jl. Sp. Dompok Lama – Sp. Wacopek (Tg. Pinang) melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - z. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - aa. Jalan lainnya melintas di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tempat Evakuasi Sementara, meliputi:
    - 1. UPTD. Puskesmas Sei Lekop terletak di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. Sekolah Terpadu Islam Al Azhar terletak di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 3. Kantor Lurah Sungai Lekop terletak di SWP I.B pada Blok I.B.4;
    - 4. Pertokoan terletak di:
      - a) SWP I.B pada Blok I.B.4;
      - b) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
      - c) SWP I.D pada Blok I.D.3.
    - 5. Kantor Kecamatan terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 6. SDN 017 Bintan Timur terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 7. Pujasera terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 8. SDN 02 Bintan Timur terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 9. SDN 07 Bintan Timur terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 10. MTSN Bintan Timur di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    - 11. SMP Negeri 02 Bintan terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
    - 12. SMP Negeri 1 Bintan terletak di SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - b. Tempat Evakuasi Akhir, yaitu *Bintan Community Center* terletak di SWP I.A pada Blok I.C.2.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. Sp. Korindo...

- a. Sp. Korindo - Kangka melintas di SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
  - b. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - c. Jalan Akau Kijang melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - d. Jalan Kesehatan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - e. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - f. Jl. Alumina melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - g. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - h. Jl. Berek Motor melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - i. Jl. Berdikari (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - j. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - k. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - m. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - n. Jl. Kp. Kolong Enam melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - o. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - p. Jl. Perikanan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - q. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - r. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
  - s. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - t. Jl. Tekojo melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - u. Jl. Trikora melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - v. Jl. Wisma Karya melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - w. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat, meliputi:
- a. Sp. Korindo - Kangka melintas di SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
  - b. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - c. Jalan Akau Kijang melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - d. Jalan Kesehatan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - e. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - f. Jl. Alumina melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - g. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - h. Jl. Berek Motor melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - i. Jl. Berdikari (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;

j. Jl. Hang...

- j. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - k. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - m. Jl. Kp. Jati I melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - n. Jl. Kp. Kolong Enam terletak melintas SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - o. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - p. Jl. Perikanan melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - q. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - r. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - s. Jl. Tekojo melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - t. Jl. Trikora melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - u. Jl. Wisma Karya melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - v. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - w. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 25

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 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 XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 26

Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;

c. Zona...

- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- d. Zona Konservasi dengan kode KS; dan
- e. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 27

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf a dengan luas 152,06 (seratus lima puluh dua koma nol enam) hektare, meliputi:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3 dengan luas 2,60 (dua koma enam nol) hektare;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4 dengan luas 17,21 (tujuh belas koma dua satu) hektare;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 105,33 (seratus lima koma tiga tiga) hektare; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3 dengan luas 26,90 (dua puluh enam koma sembilan nol) hektare.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 28

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf b dengan luas 16,24 (enam belas koma dua empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3 dengan luas 5,67 (lima koma enam tujuh) hektare; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 10,36 (sepuluh koma tiga enam) hektare.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 29

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf c dengan luas 24,69 (dua puluh empat koma enam sembilan) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - c. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - 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 5,57 (lima koma lima tujuh) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan

luas...

- luas 0,62 (nol koma enam dua) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,11 (satu koma satu satu) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - (5) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektare terdapat di:
    - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2 dengan luas 0,60 (nol koma enam nol) hektare;
    - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dengan luas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare; dan
    - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 8,01 (delapan koma nol satu) hektare.
  - (6) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 8,16 (delapan koma satu enam) hektare terdapat di:
    - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare;
    - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3 dengan luas 1,30 (satu koma tiga nol) hektare;
    - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 5,35 (lima koma tiga lima) hektare; dan
    - d. SWP I.D pada Blok I.D.3 dengan luas 1,49 (satu koma empat sembilan) hektare.

#### Paragraf 4 Zona Konservasi

##### Pasal 30

- (1) Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf d dengan luas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare berupa Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3 dengan luas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare.
- (2) Pada Sub-Zona Cagar Alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat usulan perubahan peruntukan Sub-Zona Cagar Alam menjadi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (holding zone) yang digambarkan berupa Cagar Alam/Perumahan Kepadatan Sedang.
- (3) Sub-Zona Cagar Alam yang diusulkan perubahannya menjadi Zona Perumahan Kepadatan Sedang (holding zone) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) seluas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (4) Perubahan peruntukan dan/atau fungsi fungsi Sub-Zona Cagar Alam menjadi peruntukan ruang berdasarkan ketentuan dalam ayat (2) setelah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

Paragraf....

Paragraf 5  
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 31

Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf e dengan luas 82,13 (delapan puluh dua koma satu tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.3 dengan luas 8,33 (delapan koma tiga tiga) hektare;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 58,26 (lima puluh delapan koma dua tujuh) hektare; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan D.2 dengan luas 15,54 (lima belas koma lima empat) hektare.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 32

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP;
- b. Zona Pertanian dengan Kode P;
- c. Zona Perikanan dengan Kode IK;
- d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan Kode PTL;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
- f. Zona Pariwisata dengan Kode W;
- g. Zona Perumahan dengan Kode R;
- h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU;
- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
- k. Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL;
- l. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
- m. Zona Transportasi dengan Kode TR; dan
- n. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1  
Zona Hutan Produksi

Pasal 33

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf a dengan luas 700,53 (tujuh ratus koma lima tiga) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT; dan
  - b. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 112,94 (seratus dua belas koma sembilan empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.3 dengan luas 23,23 (dua puluh tiga koma dua tiga) hektare;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.3 dengan luas 4,79 (empat koma tujuh sembilan) hektare; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.3 dengan luas 84,92 (delapan puluh empat koma sembilan dua hektare).

Paragraf....

- (3) Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 587,60 (lima ratus delapan puluh tujuh koma enam nol) terdapat di:
- a. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 373,28 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma dua delapan) hektare; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3 dengan luas 214,32 (dua ratus empat belas koma tiga dua) hektare.

Paragraf 2

Zona Pertanian

Pasal 34

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf b dengan luas 115,93 (seratus lima belas koma sembilan tiga) hektare, meliputi:
- a. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 82,48 (delapan puluh dua koma empat delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dengan luas 39,80 (tiga puluh sembilan koma delapan nol) hektare; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.3 dengan luas 42,68 (empat puluh dua koma enam delapan) hektare.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 33,46 (lima tiga puluh tiga koma empat enam) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

Paragraf 3

Zona Perikanan

Pasal 35

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf c dengan luas 44,47 (empat puluh empat koma empat tujuh) hektare berupa Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:

- a. SWP I.C pada Blok I.C.2 dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektare; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2 dengan luas 44,28 (empat puluh empat koma dua delapan) hektare.

Paragraf 4

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 36

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf d dengan luas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare dengan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.

Paragraf...

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 37

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf e dengan luas 1.923,20 (seribu sembilan ratus dua puluh tiga koma dua nol) hektare berupa terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4 dengan luas 524,87 (lima ratus dua puluh empat koma delapan tujuh) hektare;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 1.120,17 (seribu seratus dua puluh koma satu tujuh) hektare; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2 dengan luas 278,16 (dua ratus tujuh puluh delapan koma satu enam) hektare.

Paragraf 6  
Zona Pariwisata

Pasal 38

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf f dengan luas 246,90 (dua ratus empat puluh enam koma sembilan nol) hektare terdapat di:

- a. SWP I.C pada Blok I.C.3 dengan luas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektare; dan
- b. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3 dengan luas 245,95 (dua ratus empat puluh lima koma sembilan lima) hektare.

Paragraf 7  
Zona Perumahan

Pasal 39

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf g dengan luas 3.278,95 (tiga ribu dua ratus tujuh puluh delapan koma sembilan lima) 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 dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.222,96 (seribu dua ratus dua puluh dua koma sembilan enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3 dengan luas 187,00 (seratus delapan puluh tujuh koma nol nol) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dengan luas 5,47 (lima koma empat tujuh) hektare;

Paragraf....

- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 462,08 (empat ratus enam puluh dua koma nol delapan) hektare; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3 dengan luas 568,42 (lima ratus enam puluh delapan koma empat dua) hektare.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.384,65 (seribu tiga ratus delapan puluh empat koma enam lima) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 dengan luas 330,57 (tiga ratus tiga puluh koma lima tujuh) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4 dengan luas 576,46 (lima ratus tujuh puluh enam koma empat enam) hektare;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 422,22 (empat ratus dua puluh dua koma dua dua) hektare; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dengan luas 55,40 (lima puluh lima koma empat nol).
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 671,34 (enam ratus tujuh puluh satu koma tiga empat) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 dengan luas 93,99 (sembilan puluh tiga koma sembilan sembilan) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2 dengan luas 212,56 (dua ratus dua belas koma lima enam) hektare;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 364,78 (tiga ratus enam puluh empat koma tujuh delapan) hektare; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.3 dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektare.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 40

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf h dengan luas 56,07 (lima puluh enam koma nol tujuh) 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 9,36 (sembilan koma tiga enam) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf....

- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 11,01 (sebelas koma nol satu empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dengan luas 2,85 (dua koma delapan lima) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.4 dengan luas 3,92 (tiga koma sembilan dua) hektare;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3 dengan luas 3,56 (tiga koma lima enam) hektare; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 31,27 (tiga puluh satu koma dua tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 dengan luas 1,98 (satu koma sembilan delapan) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4 dengan luas 6,08 (enam koma nol delapan) hektare;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 22,97 (dua puluh dua koma sembilan tujuh) hektare; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2 dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 4,43 (empat koma empat tiga) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.3 dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dengan luas 4,35 (empat koma tiga lima) hektare.

#### Paragraf 9

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 41

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf i dengan luas 138,25 (seratus tiga puluh delapan koma dua lima) 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 I. 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 47,36 (empat puluh tujuh koma tiga enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.C pada Blok I.C.2 dengan luas 31,91 (tiga puluh satu koma sembilan satu) hektare; dan

Paragraf....

- b. SWP I.D pada Blok I.D.3 dengan luas 15,45 (lima belas koma empat lima) hektare.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 76,87 (tujuh puluh enam koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 dengan luas 26,68 (dua puluh enam koma enam delapan) hektare;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4 dengan luas 28,81 (dua puluh delapan koma delapan satu) hektare; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 21,38 (dua puluh satu koma tiga delapan) hektare.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP I.D dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 14,02 (empat belas koma nol dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2 dengan luas 8,57 (delapan koma lima tujuh) hektare; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dengan luas 5,45 (lima koma empat lima) hektare.

Paragraf 10  
Zona Perkantoran

Pasal 42

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf j dengan luas 10,36 (sepuluh koma tiga enam) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3 dengan luas 0,89 (nol koma delapan sembilan) hektare;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4 dengan luas 0,40 (nol koma empat nol) hektare; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 9,07 (sembilan koma nol tujuh) hektare.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 43

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf k dengan luas 34,44 (tiga puluh empat koma empat empat) hektare berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 dengan luas 4,62 (empat koma enam dua) hektare
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4 dengan luas 5,74 (lima koma tujuh empat) hektare; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3 dengan luas 24,09 (dua puluh empat koma nol sembilan) hektare.

Paragraf....

Paragraf 12  
Zona Pengelolaan Persampahan

## Pasal 44

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf l dengan luas 6,01 (enam koma nol satu) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf 13  
Zona Transportasi

## Pasal 45

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf m dengan luas 7,02 (tujuh koma nol dua) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.2 dengan luas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2 dengan luas 6,28 (enam koma dua delapan) hektare.

Paragraf 14  
Zona Pertahanan dan Keamanan

## Pasal 46

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 huruf n dengan luas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.4 dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dengan luas 1,11 (satu koma satu satu) hektare.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

## Pasal 47

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kijang.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua  
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal...

## Pasal 48

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

## Bagian Ketiga

## Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

## Pasal 49

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 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 I.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 kabupaten/kota; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan 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 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII...

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 50

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf e meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. Teknik Pengaturan Zonasi.

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Pasal 51

Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 huruf a, meliputi:

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

#### Paragraf 1

##### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf a terdiri atas:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode 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 kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi, meliputi:
  - a. Kode T1, yaitu kegiatan diizinkan dengan pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan oleh instansi yang berwenang;
  - b. Kode T2, yaitu kegiatan diizinkan dengan pembatasan luas persil bangunan maksimum kegiatan yaitu 20% dari total luas kavling;

c. Kode T3...

- c. Kode T3, yaitu kegiatan diizinkan dengan jarak minimal 100 meter untuk kegiatan sejenis dalam zona; dan
  - d. Kode T4, yaitu kegiatan diizinkan hanya untuk kegiatan/pemanfaatan yang sudah ada pada kondisi eksistingnya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu meliputi:
- a. Kode B1, yaitu kegiatan diizinkan dengan syarat tidak menimbulkan kerusakan terhadap kualitas udara, air, dan tanah;
  - b. Kode B2, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus memiliki bukti izin pemanfaatan beserta persetujuan dari warga/ketua Rukun Tetangga jika kegiatan skala kecil, dari instansi yang berwenang jika skala kecil hingga menengah, serta dari FPR dan instansi yang berwenang jika skala besar;
  - c. Kode B3, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus menyediakan lahan parkir dan/atau ruang terbuka hijau dalam persil/kavling;
  - d. Kode B4, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus berada di jalan minimal lokal; dan
  - e. Kode B5, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus mempertimbangkan aspek kebersihan, kesehatan, keamanan dan ketertiban dengan menyediakan sarana dan prasarana minimal.
- (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 Badan Air dengan kode BA;
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
    - 2. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    - 3. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
    - 4. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    - 5. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
  - d. Zona Konservasi dengan kode KS berupa sub-zona Cagar Alam dengan kode CA; dan
  - e. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:

c. Kode ...

- a. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT;
    - 2. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
  - b. Zona Pertanian dengan kode P, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
    - 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
  - c. Zona Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1;
  - d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - f. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - g. 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.
  - h. 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.
  - i. Zona Perdagangan dan Jasa (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 I. Dengan kode K-3.
  - j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6;
  - l. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
  - m. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
  - n. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf b meliputi:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal; dan
  - d. luas kavling minimum.

(20 Luas...

- (2) Luas kavling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diperuntukkan untuk pengembangan perumahan terdiri atas:
  - a. untuk kepadatan tinggi luas kavling minimum sebesar 72 (tujuh puluh dua) meter persegi;
  - b. untuk kepadatan sedang luas kavling minimum sebesar 90 (sembilan puluh) meter persegi; dan
  - c. untuk kepadatan rendah luas kavling minimum sebesar 90 (sembilan puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf c meliputi:
  - a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antar bangunan minimal;
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimal;
  - e. jumlah lantai maksimal; dan
  - f. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki;
  - b. Ruang Terbuka Hijau;
  - c. utilitas perkotaan;
  - d. prasarana lingkungan; dan
  - e. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf...

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 56

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf e terdiri atas:

- a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- d. kawasan sempadan;
- e. kawasan pertahanan dan keamanan (hankam); dan
- f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 57

(1) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf a dengan luas 6.684,11 (enam ribu enam ratus delapan puluh empat koma satu satu) hektare meliputi ruang kawasan di sekitar bandar udara Raja Haji Fisabilillah, meliputi:

- a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
  1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  2. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  7. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  8. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  9. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  10. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  11. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- b. kawasan di bawah permukaan horizontal luar, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
  1. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

(2) Sub -Zona...

2. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
  - a) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
  - b) SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
3. Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
4. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
5. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
  - a) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - b) SWP I.D pada Blok I.D.3.
6. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
7. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP I.Dengan kode K-3 terdapat di:
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
8. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:
  - a) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - b) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
9. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
10. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di:
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
11. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3;
12. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
  - a) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - b) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
13. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.1.
14. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.

15,Sub-Zona...

15. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
  16. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  17. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.4;
    - b) SWP I.C pada Blok dan C.1 dan Blok I.C.2; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.1.
  18. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
    - c) SWP I.D pada Balok D.2.
  19. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
  20. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  21. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
  22. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  23. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  24. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  25. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
  26. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.3.
- c. kawasan di bawah permukaan kerucut, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2.

2. Sub-Zona...

2. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.3.
  4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.2.
  5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
    - c) SWP I.D pada Blok I.D.3.
  6. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  7. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
  8. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
  9. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan pembatasan ketinggian bangunan dan pembatasan penggunaan tanah, perairan atau udara.
  - (3) Ketentuan pembatasan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    - a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +45 meter di atas ketinggian ambang landasan;
    - b. kawasan di bawah permukaan kerucut, memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +45 meter sampai dengan +145 meter di atas ketinggian ambang landasan; dan
    - c. kawasan di bawah permukaan horizontal luar memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +150 meter di atas ketinggian ambang landasan.
  - (4) Ketentuan pembatasan penggunaan tanah, perairan atau udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    - a. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
    - b. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
    - c. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
    - d. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
    - e. tidak...

- e. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan atau lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.
- (5) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 58

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf b, meliputi:
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.732,79 (seribu tujuh ratus tiga puluh dua koma tujuh sembilan) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
    - 3. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - b. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
  - c. Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - d. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.3.
  - f. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP I. Dengan kode K-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - h. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
  - i. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - j. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:

1. SWP...

1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  2. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- k. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
- l. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1.
- n. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.2;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
  4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- o. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- p. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
  3. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- q. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
1. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
  2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
- r. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
- s. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
1. SWP I.B pada Blok I.B.3;
  2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  3. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- t. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
- u. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
  2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  3. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

a. mengelola...

- a. mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan bagi setiap bangunan (seperti biopori dan/atau sumur resapan);
  - b. melakukan normalisasi drainase pada GSB masing-masing bangunan; dan
  - c. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin wajib untuk menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 296,80 (dua ratus sembilan puluh enam koma delapan nol) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
  - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. menggunakan material bangunan yang sesuai standar teknis tahan api;
  - b. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana; dan
  - c. menyediakan sarana dan prasarana kebencanaan pada setiap unit permukiman.
- (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 XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 59

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf c dengan luas 13,79 (tiga belas koma tujuh sembilan) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Tempat evakuasi sementara dengan luas 12,31 (dua belas koma tiga satu) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
    1. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
      - a) SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
      - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.

2. Sub-Zona...

2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
    - a) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.3.
  3. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  4. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
  5. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- b. Tempat evakuasi akhir dengan luas 1,48 (satu koma empat delapan) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
1. SPU skala kelurahan berada di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  2. SPU skala RW berada di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengembangkan ruang bangunan tempat evakuasi;
  - b. memastikan ketersediaan air bersih;
  - c. menyediakan gudang peralatan *emergency*;
  - d. menyediakan jaringan jalan yang dapat dilalui ambulans dan pemadam kebakaran;
  - e. penyediaan pintu masuk menuju bangunan TES dan TEA yang harus lebih dari satu, ditempatkan di sisi bangunan depan/atau pada sisi samping bangunan yang mudah dilihat;
  - f. penyediaan papan informasi TES dan TEA;
  - g. menghindari pemakaian kaca lebar untuk jendela;
  - h. penyediaan bangunan menggunakan ketentuan bangunan tahan bencana;
  - i. memiliki sarana evakuasi (perpindahan orang), seperti perahu karet dan lainnya; dan
  - j. bangunan dilengkapi dengan penerangan yang menggunakan tenaga matahari atau solar panel.
- (3) 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 XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 60

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf d, meliputi:
- a. kawasan sempadan sungai;
  - b. kawasan sempadan ketenagalistrikan;
  - c. kawasan sempadan pantai; dan
  - d. kawasan sempadan danau/waduk.

(2). Ketentuan...

- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,32 (dua puluh dua koma tiga dua) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - b. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
    2. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - c. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
  - d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - h. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
  - i. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
  - j. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. material bangunan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
  - b. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
  - c. penyediaan prasarana pengelolaan limbah pada sempadan sungai harus disediakan secara komunal;
  - d. penyediaan jalan inspeksi pada lokasi yang masih memungkinkan sebagai pembatas zona antara badan air dan sempadan sungai; dan
  - e. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sempadan SUTT dengan luas 24,17 (dua puluh empat koma satu tujuh) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. Sub-Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;

(d). Sub-Zona...

- d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP I. Dengan kode K-3 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - f. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    - 2. SWP I.B pada Blok I.B.2.
  - j. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
  - k. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. material bangunan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
  - b. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
  - c. penyediaan fasilitas atau peralatan *emergency* seperti kebakaran; dan
  - d. tinggi bangunan maksimal 8 meter.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 234,13 (dua ratus tiga puluh empat koma satu tiga) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
  - b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
  - c. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan D.3.
  - d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - e. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.2.

(f). Sub-Zona...

- f. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - g. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - j. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
  - k. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.2.
  - m. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
  - n. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - o. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. memungkinkan adanya kegiatan pariwisata dan industri yang masih dapat diperbolehkan, dengan syarat tidak boleh merusak hutan mangrove dan tidak diperbolehkan membangun struktur permanen;
  - b. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
  - c. pengaman pantai (revetment);
  - d. tinggi bangunan maksimal 8 meter untuk bangunan selain pariwisata, untuk kegiatan pariwisata maupun penunjangnya dapat melebihi 12 meter dengan syarat menambahkan fasilitas pengamanan pantai; dan
  - e. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan danau/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 20,79 (dua puluh koma tujuh sembilan) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
  - b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3;
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
    - 3. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - c. Sub-Zona Pariwisata dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;

(d). Sub-Zona...

- d. Sub-Zona Perkebunan dengan kode W terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
  - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
    - 1. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
    - 2. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
    - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
    - 1. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
    - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
  - h. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - i. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - j. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - k. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - l. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - m. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - n. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - o. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (9) Ketentuan khusus kawasan sempadan danau/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
  - b. perawatan lingkungan sekitar;
  - c. penyediaan jalan inpeksi yang digunakan multifungsi, baik pergerakan maupun pedestrian; dan
  - d. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (10) 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 XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf e dengan luas 45,37 (empat puluh lima koma tiga tujuh) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
  - a. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;

(b). Sub-Zona...

- b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - c. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - d. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
  - e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan khusus objek vital nasional yang bersifat strategis berupa TBBM Kijang sebagai berikut:
- a. bebas dari tempat/lokasi yang dapat digunakan untuk sabotase;
  - b. bebas dari kawasan industri/bahan peledak;
  - c. penyediaan jalan keluar-masuk lebih dari 4 jalur dengan kekuatan jalan 6 ton;
  - d. penyediaan saluran listrik yang tidak tergabung dengan umum;
  - e. penyediaan jaringan air;
  - f. penyediaan pengamanan berupa pagar;
  - g. pembatasan pembangunan perumahan;
  - h. menetapkan *buffer zone* dengan zona lain di sekitarnya dapat diarahkan untuk tanaman keras; dan
  - i. penyediaan lain-lain yang dianggap perlu.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 huruf f dengan luas dengan luas 6.931,50 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma lima nol) hektare bertampalan dengan seluruh zona dan sub zona.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. wajib menerapkan *good mining practice* dalam hal pemanfaatan zona pertambangan untuk keperluan eksplorasi, eksploitasi, dan pemanfaatan lainnya sesuai dengan ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan bahan tambang;
  - b. wajib melakukan kegiatan reklamasi dan rehabilitasi kawasan pasca tambang yang mengacu pada dokumen lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. berjarak minimum (*buffer zone*) terhadap kawasan permukiman di sekitarnya sebesar 1.000 meter;

(d). Menyediakan...

- d. penyediaan jalan akses menuju tambang yang terpisah dengan jalan umum dengan kekuatan minimal 6 ton;
  - e. penyediaan saluran listrik yang tidak tergabung dengan umum;
  - f. penyediaan jaringan air bersih dan infrastruktur pengelolaan limbah produksi; dan
  - g. penyediaan sarana RTH tertentu dalam kawasan pertambangan untuk fungsi peresapan air hujan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6 Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 63

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam peraturan bupati sesuai ketentuan peraturan perundangan.

#### Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

##### Pasal 64

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 huruf b meliputi:
  - a. *Bonus Zoning*;
  - b. *Growth Control*; dan
  - c. TPZ lainnya.
- (2) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan pada Zona Pariwisata di SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
- (3) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan ketinggian bangunan maksimal hingga 8 lantai dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. hanya diberlakukan khusus untuk kegiatan pariwisata;

(b). Menambah...

- b. menambah RTH publik 15% dari prosentase aturan dasar;
  - c. ikut serta dalam menyediakan pedestrian dan jalur pesepeda;
  - d. pengembang menyediakan pengolahan air minum mandiri; dan
  - e. wajib mempertahankan *landscape* alami pada pantai (perubahan yang diperkenankan maksimal 20%).
- (4) *Growth Control* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan untuk membatasi pertumbuhan area yang berada pada radius 500 meter dari TPA Sei Enam Kijang, meliputi:
- a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri di SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - b. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) *Growth Control* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan terbangun yang sudah ada (eksisting) harus dikendalikan dengan tidak difungsikan untuk kegiatan yang sifatnya mengganggu fungsi kawasan; dan
  - b. pembangunan baru hanya diperbolehkan untuk aktivitas yang menunjang kegiatan TPA Sei Enam Kijang.
- (6) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan pada aktivitas industri karet khususnya pada Sub-Zona Perkebunan di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (7) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan bahwa industri karet dapat melakukan ekspansi maksimal 20% dari lahan perkebunan dengan syarat harus mengembangkan unit pengolahan limbah berupa alat pirolisis dan reorub yang memadai.
- (8) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 65

- (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...

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 66

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Kijang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Kijang 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 daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kijang 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.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kijang dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya;
- b. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti sesuai Peraturan Bupati ini.
- d. Pemanfaatan Ruang pada Sub-Zona Cagar Alam yang tercakup dalam Holding Zone sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 tetap berlaku sampai diterbitkannya

Keputusan...

keputusan/peraturan mengenai perubahan peruntukan dan/atau fungsi kawasan hutan.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandar Seri Bentan  
pada tanggal 25 Maret 2024

BUPATI BINTAN,

Dto.

ROBY KURNIAWAN

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BINTAN,

Dto.

RONNY KARTIKA

BERITA DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2024 NOMOR 8

