



WALI KOTA TARAKAN  
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

PERATURAN WALI KOTA TARAKAN  
NOMOR 16 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN TARAKAN BARAT  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TARAKAN,

- Menimbang : a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan memberikan nilai tambah terhadap ruang wilayah Kota Tarakan, diperlukan rencana detail tata ruang yang memberikan kepastian hak dan kepastian hukum yang berkeadilan bagi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 angka 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Wali Kota wajib menetapkan rancangan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang paling lama 1 (satu) bulan setelah mendapat persetujuan substansi dari Pemerintah Pusat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Tarakan Barat.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3711);
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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang 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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang 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);
11. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Tarakan Tahun 2021 Nomor 64, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tarakan Nomor 37);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TARAKAN BARAT.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tarakan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Tarakan.
3. Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Tarakan.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten/kota dalam wilayah kerja kecamatan.
6. 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.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. 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.

9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
14. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
15. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau Kawasan Strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. 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.
22. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

24. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
25. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
26. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
27. 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.
28. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota meliputi:

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

#### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Tarakan Barat ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 2.927,08 (dua ribu sembilan ratus dua puluh tujuh koma nol delapan hektare).
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Tarakan Utara;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Juata Kerikil dan Pamusian;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Selumit dan Selumit Pantai; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Pesisir pantai Kecamatan Tarakan Barat.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. seluruh Kelurahan Karang Rejo di Kecamatan Tarakan Barat;
  - b. seluruh Kelurahan Karang Balik di Kecamatan Tarakan Barat;
  - c. seluruh Kelurahan Karang Anyar di Kecamatan Tarakan Barat;

- d. seluruh Kelurahan Karang Anyar Pantai di Kecamatan Tarakan Barat; dan
  - e. seluruh Kelurahan Karang Harapan di Kecamatan Tarakan Barat.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 5 (lima) SWP terdiri atas:
- a. SWP I.A mencakup seluruh Kelurahan Karang Harapan terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan, Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B mencakup seluruh Kelurahan Karang Anyar Pantai terdiri atas Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan, I.B.5;
  - c. SWP I.C mencakup seluruh Kelurahan Karang Anyar terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan, Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D mencakup seluruh Kelurahan Karang Balik terdiri atas Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E mencakup seluruh Kelurahan Karang Rejo terdiri atas Blok I.E.1 dan Blok I.E.2;
- (5) Delineasi WP Tarakan Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Tarakan Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB II TUJUAN PENATAAN WP

### Pasal 4

Tujuan penataan WP Tarakan Barat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk pengembangan industri, pariwisata dan kesehatan skala regional yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

## BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.

- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (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.C pada Blok I.C.7; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (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.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.9.
- (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 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan khusus;
  - c. jalan menuju moda transportasi umum;
  - d. terminal penumpang;
  - e. pelabuhan pengumpan;
  - f. pelabuhan perikanan;
  - g. bandar udara pengumpul; dan
  - h. bandar udara khusus.

- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lokal sekunder;
  - f. jalan lingkungan primer; dan
  - g. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jln. Aki Balak (Tarakan) melintas di SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C;
  - b. Jln. Mulawarman (Tarakan) melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - c. Jln. Yos Sudarso (Tarakan) melintas di SWP I.D dan SWP I.E.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jln. Aki Pingka melintas di SWP I.A;
  - b. Jln. Bhayangkara melintas di SWP I.C;
  - c. Jln. Damai Bhakti melintas di SWP I.A;
  - d. Jln. Gadjah Mada melintas di SWP I.B dan SWP I.E;
  - e. Jln. Gn. Selatan melintas di SWP I.C;
  - f. Jln. Hasanuddin I melintas di SWP I.B;
  - g. Jln. Jembatan Bongkok melintas di SWP I.B;
  - h. Jln. Jendral Sudirman melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - i. Jln. Koridor Bulungan - Tarakan melintas di SWP I.A;
  - j. Jln. Pelabuhan Antar Moda melintas di SWP I.B;
  - k. Jln. Perikanan melintas di SWP I.E; dan
  - l. Jln. Perikanan - Pelabuhan Malundung melintas di SWP I.E.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jln. Aki Babu melintas di SWP I.A dan SWP I.B; dan
  - b. Jln. Jembatan Bongkok-Hassanudin melintas di SWP I.B.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E.

- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E
- (9) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2  
Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.E.

Paragraf 3  
Jalan Menuju Moda Transportasi Umum

Pasal 10

Jalan menuju moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa ruas jalan menuju Bandar Udara Juwata melintasi di SWP I.B.

Paragraf 4  
Terminal Penumpang

Pasal 11

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa terminal penumpang tipe C Terminal Pasar Gusher di SWP I.B pada Blok I.B.5

Paragraf 5  
Pelabuhan Pengumpan

Pasal 12

- (1) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Pelabuhan Pulau Sadau di SWP I.A pada Blok I.A.3.

Paragraf 6  
Pelabuhan Perikanan

Pasal 13

- (1) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f meliputi pendaratan ikan.

- (2) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Pelabuhan Tengkeyu II terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2

Paragraf 7  
Bandara Udara Pengumpul

Pasal 14

- (1) Bandar udara pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder.
- (2) Bandar udara pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Bandar Udara Juwata di SWP I.B pada Blok I.B.2.

Paragraf 8  
Bandara Udara Khusus

Pasal 15

Bandar udara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h sebagai Bandar Udara Khusus untuk pertahanan dan keamanan serta penanganan bencana berupa Bandar Udara Juwata terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16

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

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

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:
  - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
  - c. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;

- d. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung; dan
  - e. jaringan distribusi tenaga 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) jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.C.
  - (4) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E.
  - (5) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pembangkit listrik lainnya yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Bio-Gas dari pengolahan limbah ternak terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
  - (6) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
    - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C SWP I.D dan SWP I.E ; dan
    - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D dan SWP I.E.
  - (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler;
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E.
  - b. sentral telepon otomatis (STO) terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di :
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.

- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c terdiri dari sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP I.B Blok I.B.2.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 5

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa jaringan perpipaan;
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Unit air baku berupa bangunan pengambil air baku meliputi:
    1. Embung Persemaian SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. Embung Rawasari SWP I.A pada Blok I.A.2
  - b. unit produksi terdiri dari:
    1. instalasi produksi air terdapat di:
      - a) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
      - b) SWP I.C pada Blok I.C.4.
    2. jaringan transmisi air minum melintas di SWP I.A;
  - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi yang melintasi SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D dan SWP I.E;
  - d. unit pelayanan berupa hidran kebakaran terdapat di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.8;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
    3. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.

- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 6

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

#### Pasal 21

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf e meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - c. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - d. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.5.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan setempat terdapat di:
  - a. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (6) 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 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.7, dan Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 8  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf g meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier;
  - d. jaringan drainase lokal; dan
  - e. bangunan Peresapan (Kolam Retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D dan SWP I.E.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D dan SWP I.E.
- (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di SWP I.B.
- (6) Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (7) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 9  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf h meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di:
  - a. Jln. Aki Babu melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - b. Jln. Aki Balak (Tarakan) melintas di SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C;
  - c. Jln. Bhayangkara melintas di SWP I.C;
  - d. Jln. Cendrawasih melintas di SWP I.B;
  - e. Jln. Dr. Sutomo melintas di SWP I.D;
  - f. Jln. Flamboyan melintas di SWP I.C;
  - g. Jln. Gadjah Mada melintas di SWP I.B dan SWP I.E;
  - h. Jln. Jendral Sudirman melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - i. Jln. Lestari melintas di SWP I.A;
  - j. Jln. Samping SMK 2 melintas di SWP I.B;
  - k. Jln. Mulawarman (Tarakan) melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
  - l. Jln. Rawasari Indah melintas di SWP I.A;
  - m. Jln. Seroja melintas di SWP I.C;
  - n. Jln. Slamet Riyadi melintas di SWP I.C; dan
  - o. Jalur evakuasi lainnya yang melewati SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, SWP I.D, dan SWP I.E.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. sempadan Embung Rawasari Karang Harapan di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. lapangan olahraga Perumahan Inhutani di SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
  - c. lapangan SDN 052, Tarakan di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. sempadan Embung Persemaian Karang Harapan di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. RSUD Kota Tarakan di SWP I.A pada Blok I.A.1;
  - c. lahan parkir Dinas Pertanian dan Konservasi Bekantan di SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
  - d. GOR Bukit Mas di SWP I.C pada Blok I.C.9.

- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
  - a. Jln. Gadjah Mada melintas di SWP I.B dan SWP I.E; dan
  - b. Jln. Jendral Sudirman melintas di SWP I.C dan SWP I.D.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
  - a. Jln. Mulawarman (Tarakan) melintas di SWP I.B dan I.C;
  - b. Jln. Aki Babu melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
  - c. Jln. RS. Mantri Raga melintas di SWP I.A;
  - d. Jln. Bhayangkara melintas di SWP I.C; dan
  - e. Jln. Jendral Sudirman melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
  - f. Jln. Gadjah Mada melintas di SWP I.B dan SWP I.E; dan
  - g. Jln. Yos Sudarso (Tarakan) melintas di SWP I.D dan SWP I.E.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.K yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### BAB III RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 25

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

#### Bagian Kedua Zona Lindung

##### Pasal 26

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

- a. Zona hutan lindung dengan kode HL;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;

- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
- d. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
- e. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1  
Zona Hutan Lindung

Pasal 27

- (1) Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 8,38 ha (delapan koma tiga delapan hektare) berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL.
- (2) Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 8,38 ha (delapan koma tiga delapan hektare) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.9.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 28

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 25,44 ha (dua puluh lima koma empat empat hektare) berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 25,44 ha (dua puluh lima koma empat empat hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4 dan;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.9.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 29

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 52,76 ha (lima puluh dua koma tujuh enam hektare) meliputi:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 28,56 ha (dua puluh delapan koma lima enam hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok A.2;
  - b. SWP I.C pada Blok C.1; dan
  - c. SWP I.D pada Blok D.3.

- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 22,08 (dua puluh dua koma nol delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,17 ha (nol koma satu tujuh hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.3.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,35 ha (satu koma tiga lima hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (6) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,59 ha (nol koma lima sembilan hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, I.C.2, I.C.3, dan I.C.9.

#### Paragraf 4

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 30

- (1) Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 94,55 ha (sembilan puluh empat koma lima lima hektare) berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM.
- (2) Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 94,55 ha (sembilan puluh empat koma lima lima hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, blok I.B.2 dan blok I.B.4; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan blok I.E.2.

#### Paragraf 5

#### Zona Badan Air

#### Pasal 31

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 49,15 ha (empat puluh sembilan koma satu lima hektare) berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 49,15 ha (empat puluh sembilan koma satu lima hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;

- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9; dan
- d. SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 32

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

- a. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- b. Zona pertanian dengan kode P;
- c. Zona perikanan dengan kode IK;
- d. Zona pertambangan dengan kode T;
- 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 transportasi dengan kode TR;
- l. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- n. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1  
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 33

- (1) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dengan luas 44,61 ha (empat puluh empat koma enam satu hektare) berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR.
- (2) Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 44,61 ha (empat puluh empat koma enam satu hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C 1, Blok I.C.2, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 34

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dengan luas 47,30 ha (empat puluh tujuh koma tiga hektare) berupa Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.

- (2) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf dengan luas 47,30 ha (empat puluh tujuh koma tiga hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 3  
Zona Perikanan

Pasal 35

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dengan luas 199,09 ha (seratus sembilan puluh sembilan koma nol sembilan hektare) berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf dengan luas 199,09 ha (seratus sembilan puluh sembilan koma nol sembilan hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.4.

Paragraf 4  
Zona Pertambangan

Pasal 36

- (1) Zona pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d dengan luas 14,63 ha (empat belas koma enam tiga hektare) berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG.
- (2) Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 14,63 ha (empat belas koma enam tiga hektare) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan I.C.2.

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 37

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e dengan luas 298,92 ha (dua ratus sembilan puluh delapan koma sembilan dua hektare) berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 298,92 ha (dua ratus sembilan puluh delapan koma sembilan dua hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.2.

Paragraf 6  
Zona Pariwisata

Pasal 38

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f dengan luas 37,95 ha (tiga puluh tujuh koma sembilan lima hektare) berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 37,95 ha (tiga puluh tujuh koma sembilan lima hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 7  
Zona Perumahan

Pasal 39

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g dengan luas 1.404,48 ha (seribu empat ratus empat koma empat delapan 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 453,90 ha (empat ratus lima puluh tiga koma sembilan hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 776,70 ha (tujuh ratus tujuh puluh enam koma tujuh hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9; dan
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3.

- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 173,89 ha (seratus tujuh puluh tiga koma delapan sembilan hektare) terdapat di :
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan I.C.9; dan
  - d. SWP I.D pada blok I.D.3.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 40

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h dengan luas 32,78 ha (tiga puluh dua koma tujuh delapan hektare) meliputi:
- a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 11,49 ha (sebelas koma empat sembilan hektare) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,39 ha (nol koma tiga sembilan hektare) terdapat di SWP I.D Blok I.D.1.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 20,90 ha (dua puluh koma sembilan hektare) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.

Paragraf 9  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 41

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i dengan luas 116,34 ha (seratus enam belas koma tiga empat hektare) meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-I;
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 98,40 ha (sembilan puluh delapan koma empat hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,62 ha (lima koma enam dua hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 12,33 ha (dua belas koma tiga tiga hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7 dan Blok I.C.8.

Paragraf 10  
Zona Perkantoran

Pasal 42

- (1) Zona perkantoran dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf j dengan luas 14,27 ha (empat belas koma dua tujuh hektare) berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 14,27 ha (empat belas koma dua tujuh hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.5;

- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9; dan
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

Paragraf 11  
Zona Transportasi

Pasal 43

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf k dengan luas 252,76 ha (dua ratus lima puluh dua koma tujuh enam hektare) berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 252,76 ha (dua ratus lima puluh dua koma tujuh enam hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.5; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 44

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf l dengan luas 152,13 ha (seratus lima puluh dua koma satu tiga hektare) berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 152,13 ha (seratus lima puluh dua koma satu tiga hektare) meliputi:
  - a. Kantor Koramil Tarakan Barat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. Kantor Polisi Resor Tarakan terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  - c. Kantor Polisi Sektor Tarakan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.7,
  - d. Lembaga Pemasyarakatan Kelas IIA Tarakan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3;
  - e. Mako Brimob Yon C Pelopor terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.9; dan
  - f. Pangkalan TNI AU Anang Busra Tarakan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1. dan Blok I.B.2.

Paragraf 13  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 45

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf m dengan luas 10,14 ha (sepuluh koma satu empat hektare) berupa Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6;

- (2) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 10,14 ha (sepuluh koma satu empat hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.9; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.1.

Paragraf 14  
Zona Badan Jalan

Pasal 46

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf n dengan luas 71,40 ha (tujuh puluh satu koma empat nol hektare) berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 71,40 ha (tujuh puluh satu koma empat nol hektare) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3;
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.

BAB IV  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 47

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d terdiri dari:

- a. pelaksanaan KKKPR; dan
- b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Tarakan Barat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 49

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 50

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi:

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

Bagian Kedua  
Aturan Dasar

Pasal 51

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam 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 dalam Pasal 51 huruf a terdiri atas:
  - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
  - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
  - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
  - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. T1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas waktu beroperasinya dan pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. T2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dengan pengaturan pembatasan intensitas dan/atau tata bangunan Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. T3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas jumlah kegiatan Pemanfaatan Ruangnya dibatasi jumlahnya atau dibatasi melalui KWT, dan atau dibatasi lokasi kegiatannya.
- (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, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. B1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan untuk lokasi yang telah ditetapkan oleh KLHK, mendapatkan izin di Hutan Lindung dan sistem pinjam pakai;
  - b. B2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan dengan memenuhi ketentuan teknis lainnya yang dipersyaratkan;
  - c. B3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan yang memiliki status kepemilikan yang jelas dengan pengendalian dan pembatasan pertumbuhan bangunan baru;
  - d. B4 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan yang diizinkan oleh perusahaan pengelola tambang dan siap pindah jika akan dilakukan pengeboran minyak atau kegiatan pertambangan lain; dan
  - e. B5 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan atau kegiatan yang wajib menghitung dampak lingkungan dan wajib memiliki tempat parkir dan tidak menghambat laju lalu lintas.
- (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 hutan lindung dengan kode HL berupa Sub-Zona hutan lindung dengan kode HL;
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
    1. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-I;
    2. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
    3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
    4. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
  - d. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM berupa Sub-Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
  - e. Zona badan air dengan kode BA berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
  - b. Zona pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona peternakan dengan kode P-4;
  - c. Zona perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
  - d. Zona pertambangan dengan kode T berupa Sub-Zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG;
  - e. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - f. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-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-I;
    2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
    3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
  - i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
    1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-I;
    2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.

- j. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR;
  - l. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan;
  - m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi berupa Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6; dan
  - n. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b meliputi:
  - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. koefisien lantai bangunan (KLB) minimum dan maksimum; dan
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 3

### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. jarak bebas antarbangunan minimal; dan
  - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 55

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5  
Ketentuan Khusus

Pasal 56

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

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan sempadan; dan
- e. kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 57

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a meliputi:
  - a. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan bertampalan dengan:
    1. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.9.
    2. sub-zona pergudangan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.9;
    3. sub-zona perkantoran terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
    4. sub-zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
    5. sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
    6. sub zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.9;
    7. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
    8. sub zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan

9. sub-zona transportasi terdapat di SWP B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2 dan SWP C pada Blok I.C.1.
- b. kawasan dibawah permukaan transisi bertampalan dengan:
1. sub-zona ekosistem mangrove terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
  2. sub-zona jalur hijau terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  3. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.9;
  4. sub-zona perikanan budi daya terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  5. sub-zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan pada Blok I.C.2.
  6. sub-zona perlindungan setempat terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4;
  7. sub-zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  8. sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  9. sub-zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  10. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.9.
  11. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  12. sub-zona taman kota terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  13. sub-zona transportasi 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.1, dan Blok I.C.2.
- c. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam bertampalan dengan:
1. sub-zona ekosistem mangrove terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.4; dan
    - c) SWP I.E pada Blok I.E.1 dan I.E.2.
  2. sub-zona jalur hijau terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.9.
  3. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.8; dan
    - c) SWP I.E pada Blok I.E.2.
  4. sub-zona pariwisata terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1.

5. sub-zona pemakaman terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
  - c) SWP I.D pada Blok I.D.2.
6. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di :
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9;
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
  - e) SWP I.E pada Blok E.1, dan Blok I.E.2.
7. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di :
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
8. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di :
  - a) SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
  - b) SWP I.D pada Blok I.D.2 dan I.D.3.
9. sub-zona pergudangan terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.9; dan
  - d) SWP I.E pada Blok I.E.1.
10. sub-zona perikanan budi daya terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.4;
11. sub-zona perkantoran terdapat di :
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 Blok I.C.9; dan
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3.
12. sub-zona perkebunan rakyat terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.8, dan Blok I.C.9.
13. sub-zona perlindungan setempat terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.9.

14. sub zona pertahanan dan keamanan terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.7, dan Blok I.C.9;
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  - e) SWP I.E pada Blok I.E.1.
15. sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
16. sub-zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.4; dan
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.3.
17. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.7, Blok I.C.8 Blok I.C.9; dan
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.3.
18. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6;
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
  - e) SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.
19. sub-zona peternakan terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2; dan
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1.
20. sub-zona rimba kota terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - b) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
  - c) SWP I.D pada Blok I.D.3.
21. sub-zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
22. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di:
  - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
  - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5;
  - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
  - d) SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2 dan Blok I.D.3; dan
  - e) SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2.

23. sub-zona SPU skala kota terdapat di :
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.6, Blok I.C.7, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
    - d) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2; dan
    - e) SWP I.E pada Blok I.E.2.
  24. sub-zona taman kelurahan terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.3;
    - b) SWP I.D pada Blok I.D.3.
  25. sub-zona taman kota terdapat di:
    - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan I.A.2;
    - b) SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
    - c) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
    - d) SWP I.E pada Blok I.E.2.
  26. sub-zona transportasi terdapat di:
    - a) SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3 dan Blok I.B.5; dan
    - b) SWP I.C pada Blok I.C.2.
  - d. kawasan dibawah permukaan kerucut bertampalan dengan:
    1. sub-zona ekosistem mangrove terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    2. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
    3. sub-zona pariwisata terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
    4. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
    5. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
    6. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
    7. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    8. sub-zona taman kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (2) ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam dengan TB 45 (empat puluh lima) meter;
  - b. kawasan di bawah permukaan kerucut dengan TB 45 (empat puluh lima) sampai dengan 150 (seratus lima puluh) meter;
  - c. kawasan di bawah permukaan transisi dengan ketinggian bangunan 0 (nol) sampai dengan 45 (seratus lima puluh) meter; dan
  - d. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan dengan ketinggian bangunan 0 (nol) sampai 45 (seratus lima puluh) meter.

- (3) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 58

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b meliputi:
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi; dan
  - b. kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan:
- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6; dan
    3. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.
  - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
  - d. sub-zona pergudangan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - e. sub-zona perkantoran terdapat di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.6; dan
    2. SWP I.D pada Blok I.D.1.
  - f. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.8.
  - g. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    2. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - h. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.3;
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6; dan
    3. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
  - i. sub-zona SPU skala kota terdapat di:
    1. SWP I.C pada Blok I.C.6 dan Blok I.C.8;
    2. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan:
- a. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4.
  - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - d. sub-zona perkantoran terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - e. sub-zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  - f. sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - g. sub-zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.4.
  - h. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2;
    2. SWP I.B pada Blok I.B.1;
    3. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.4; dan
    4. SWP I.D pada Blok I.D.3.
  - i. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
    1. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
  - j. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di:
    1. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
    2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
  - k. sub-zona transportasi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Ketentuan khusus pada zona rawan bencana banjir, terdiri dari :
    1. bangunan di kawasan rawan bencana banjir mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
    2. mengikuti standart pembangunan tahan banjir pada konstruksi bangunan;
    3. melakukan penghijauan untuk mengurangi luapan air banjir;
    4. lantai bangunan harus lebih tinggi dari permukaan tanah di daerah rawan banjir;
    5. bangunan dilengkapi dengan sumur resapan;
    6. menyediakan jalur evakuasi bencana pada lokasi yang aman;
    7. menyediakan infrastruktur kesiapan darurat yang memadai; dan
    8. ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi.

- b. Ketentuan khusus kawasan yang memiliki kerentanan terhadap bencana longsor, terdiri dari:
  1. pengembangan hanya sebatas pada jaringan jaringan air bersih, drainase, sewerage dan sistem pembuangan sampah;
  2. pengembangan terbatas pada zona pariwisata, rimba kota, dan perkebunan;
  3. tidak boleh dikembangkan melebihi daya dukung lahan dan dikenakan ketentuan yang berlaku sesuai peraturan perundang-undangan tentang analisis mengenai dampak lingkungan;
  4. dalam menetapkan jenis bangunan/konstruksi terlebih dahulu harus dilakukan penyelidikan geologi teknik, analisis kestabilan lereng, dan daya dukung tanah, rekayasa memperkecil kemiringan lereng, rencana jaringan transportasi yang mengikuti kontur;
  5. melakukan penghijauan dan menghindari penebangan pohon tanpa aturan;
  6. menyediakan infrastruktur kesiapan darurat yang memadai;
  7. mengembangkan sistem peringatan dini terhadap kemungkinan adanya bencana; dan
  8. menyediakan jalur evakuasi bencana pada lokasi yang aman.
- (5) 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 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Pasal 59

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c meliputi :
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.B.4.
- (3) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. sub-zona perlindungan setempat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
  - b. sub-zona SPU skala kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; SWP I.B pada Blok I.B.5; SWP I.C pada Blok I.C.9 dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
  - b. Terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
  - c. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m<sup>2</sup>/orang (tiga meter persegi per orang);
  - d. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dan lain-lain yang mencukupi;
  - e. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi;
  - f. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, satelit);
  - g. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
  - h. menyediakan ruang jalur evakuasi;
  - i. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
  - j. waktu tempuh lokasi tempat evakuasi sementara maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
  - k. jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
  - l. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
  - m. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi); dan
  - n. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala I:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 60

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d meliputi:
  - a. sempadan pantai; dan
  - b. sempadan sungai.
- (2) Ketentuan khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
  - a. sempadan pantai bertampalan dengan :
    1. sub-zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan SWP I.E pada Blok I.E.2;
    2. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4 dan SWP I.E pada Blok I.E.2;
    3. sub-zona SPU skala kota terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
    4. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
  - b. ketentuan khusus sempadan pantai ditetapkan dengan memperhatikan:
    1. kegiatan perikanan budi daya tetap dipertahankan dan tidak merusak alam;
    2. penanaman mangrove;
    3. pengembangan kawasan terbangun dibatasi;
    4. menyediakan RTH pada kawasan terbangun; dan
    5. pada zona perumahan dan zona transportasi, bangunan diarahkan memiliki intensitas bangunan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB 0,5 (nol koma lima) dan KDH 20% (dua puluh persen), sedangkan untuk kawasan permukiman yang sudah ada saat ini dengan KDB >60% (enam puluh persen) tidak diperbolehkan menambah luas bangunan, ditambah, diubah dan harus dirawat.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
  - a. sempadan sungai bertampalan dengan :
    1. zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan SWP I.C pada Blok I.C.2;
    2. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5 dan SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6 dan Blok I.C.9;
    3. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
    4. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5 dan Blok I.C.8;
    5. sub-zona pergudangan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;

6. zona perkantoran terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2; SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5 dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4 dan Blok I.C.6;
  7. zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.9;
  8. zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
  9. sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
  10. sub-zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2 serta SWP I.C pada Blok I.C.1;
  11. sub-zona kepadatan sedang terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5 serta SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.8 dan Blok I.C.9;
  12. sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5 dan Blok I.C.6; serta SWP I.E pada Blok I.E.1 dan Blok I.E.2;
  13. sub-zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2 dan SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
  14. sub-zona SPU skala kota terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3 dan SWP I.C pada Blok I.C.8 dan SWP I.C.9; dan
  15. zona transportasi terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- b. ketentuan khusus sempadan sungai ditetapkan dengan memperhatikan:
1. menyediakan ruang jalur evakuasi yang berupa jalan inspeksi;
  2. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air;
  3. bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai yang didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan sebagai status quo dan secara bertahap ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan;
  4. pembatasan pertumbuhan Pemanfaatan Ruang pada kawasan sempadan sungai sebagai berikut:
    - a) ketentuan lebar sempadan sungai paling sedikit 3 (tiga) meter; dan
    - b) apabila terdapat lahan yang telah terbangun di zona sempadan sungai maka bangunan tersebut tidak dapat ditambah, diubah dan harus dirawat.

5. kawasan sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan sebagai berikut :
    - a) bangunan prasarana sumber daya air;
    - b) fasilitas jembatan dan dermaga;
    - c) jalur pipa gas dan air minum;
    - d) rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
    - e) bangunan ketenagalistrikan;
    - f) kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan budi daya non terbangun; dan
    - g) melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi sungai, termasuk akses terhadap kawasan sungai.
  6. melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/atau kolam biopori, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi;
  7. melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3;
  8. pada kawasan terbangun diarahkan memiliki kepadatan rendah KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB 0,5 (nol koma lima) dan KDH 20% (dua puluh persen), sedangkan untuk kawasan permukiman yang sudah ada saat ini dengan KDB >50% (lima puluh persen) tidak diperbolehkan menambah luas bangunan.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf e bertampalan dengan:
  - a. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
  - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.8.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan wilayah yang bertampalan dengan zona pertahanan dan keamanan harus mendukung dan menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - b. dalam hal pemanfaatan wilayah yang bertampalan dengan zona pertahanan dan keamanan, pemanfaatannya harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. dalam hal terdapat kondisi darurat militer yang ditetapkan oleh Presiden, maka zona dan sub-zona yang ditetapkan dengan ketentuan khusus pertahanan dan keamanan dapat digunakan untuk kepentingan pertahanan dan keamanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 6  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 62

- (1) Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;

- g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi KKKPR;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (8) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Wali Kota.

### Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

#### Pasal 63

Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b berupa zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k.

#### Pasal 64

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 terdapat di sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. menyediakan jaringan pejalan kaki menerus dan menyediakan prasarana /jalur evakuasi bencana;
  - b. melaksanakan penataan dan penertiban sempadan sungai untuk lokasi-lokasi yang mengalami banjir/genangan;
  - c. pembangunan, operasi, dan pemeliharaan prasarana dan sarana pengendalian banjir yang rentan terhadap bencana;
  - d. peningkatan kapasitas (*capacity building*) dalam disaster risk management;
  - e. pembangunan prasarana *early warning system* untuk antisipasi bencana;
  - f. penyusunan dan pemutakhiran NSPK untuk *disaster risk management* sumber daya air; dan
  - g. pengurangan risiko terganggunya fungsi jalan yang bersumber pada dampak banjir.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB VI 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 VII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 66

- (1) Jangka waktu RDTR WP Tarakan Barat adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan RDTR WP Tarakan Barat dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Wali Kota Tarakan tentang RDTR WP Tarakan Barat dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Wali Kota Tarakan tentang RDTR WP Tarakan Barat dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota Tarakan ini.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. semua Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
  1. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  2. pemanfaatan ruang di WP Tarakan Barat yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
  3. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tarakan  
pada tanggal 15 Juli 2024  
Pj. WALI KOTA TARAKAN,

ttd

BUSTAN

Diundangkan di Tarakan  
pada tanggal 15 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA TARAKAN,

ttd

JAMALUDIN

BERITA DAERAH KOTA TARAKAN TAHUN 2024 NOMOR 579

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



BASRIADI, S.STP

NIP. 197909091998101001