



SALINAN

BUPATI SAMBAS

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS

NOMOR 7 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG

KAWASAN PERKOTAAN SAMBAS

TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMBAS,

- Menimbang :
- a. bahwa kedudukan Perkotaan Sambas sebagai Ibukota Kabupaten Sambas, menyebabkan ruang wilayah di Kecamatan Sambas berfungsi sebagai kawasan perkotaan, maka pembangunan perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan sesuai kaidah-kaidah penataan ruang, sehingga kualitas ruang terjaga keberlanjutannya untuk kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan;
 - b. bahwa pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di berbagai bidang serta ketidak seimbangan struktur dan fungsi ruang, maka perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang agar pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
 - c. bahwa untuk melaksanakan amanat Pasal 14 ayat (3) huruf c dan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 159 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah perlu ditindak lanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sambas tahun 2020 – 2040.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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);
 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 dua kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 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 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);

9. 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 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 167);
15. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Barat Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2014 -2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2014 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Barat Nomor 8);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 17 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sambas Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 25).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS
dan

BUPATI SAMBAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
SAMBAS TAHUN 2020-2040.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Sambas.
4. Bupati adalah Bupati Sambas.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah perangkat daerah sebagai unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
6. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah 2013-2033 dengan peta skala 1: 5.000.
9. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ, adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
10. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. 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.
12. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
13. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

14. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana detail tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
16. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
18. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
19. Zoning adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
20. Bagian wilayah perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten dan/ atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub bagian wilayah perkotaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
23. 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, pantai, dan lain-lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Sub blok adalah bidang tanah yang merupakan satu atau lebih perpetakan yang telah ditetapkan batas-batasnya sesuai dengan rencana tata ruang kota untuk suatu peruntukan tanah tertentu.
25. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
26. Zona Sempadan Sungai adalah Zona Perlindungan Setempat setempat merupakan kawasan-kawasan yang harus dilindungi karena fungsinya yang sangat penting untuk menjaga kelestarian unsur alamiah tertentu.
27. Zona 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 tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

28. Sub Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
29. Sub Zona Taman Kota 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 di lingkungan kawasan kota.
30. Sub Zona Taman Kecamatan 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 di lingkungan kecamatan.
31. Sub Zona Taman Kelurahan 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 di lingkungan kelurahan.
32. Sub Zona Taman RW 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 di lingkungan RW.
33. Sub Zona Taman RT 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 di lingkungan RT.
34. Sub Zona Pemakaman adalah area atau kawasan tertentu berupa area terbuka yang digunakan untuk fungsi pemakaman.
35. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
36. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya
37. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan tingkat kepadatan hunian tinggi dengan kepadatan bangunan 100 – 1000 rumah/hektar.
38. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan tingkat kepadatan hunian menengah dengan kepadatan bangunan 40 - 100 rumah/hektar.
39. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan tingkat kepadatan bangunan 10 - 40 rumah/hektar.
40. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan

untuk tempat tinggal atau hunian dengan tingkat kepadatan bangunan < 10 rumah/hektar.

41. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi.
42. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya termasuk perkantoran swasta di Pusat Pelayanan Kota (PPK).
43. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya termasuk perkantoran swasta di Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK)
44. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya termasuk perkantoran swasta di Pusat L Lingkungan (PL).
45. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
46. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
47. Sub Zona kawasan peruntukan industri adalah pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana penunjang.
48. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKM) adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana.
49. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
50. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota yang selanjutnya disingkat SPU Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial

budaya, yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat di lingkungan kawasan Perkotaan.

51. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disingkat SPU Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial budaya, yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat di lingkungan kecamatan.
52. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disingkat SPU Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial budaya, yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat di lingkungan kelurahan.
53. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW yang selanjutnya disingkat SPU Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial budaya, yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat di lingkungan kelurahan.
54. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang bagi pengembangan pertanian yang dibedakan menjadi pertanian tanaman pangan, pertanian hortikultura dan pertanian perkebunan.
55. Zona Pembangkit Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
56. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
57. Sub Zona Wisata Buatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata buatan.
58. Sub Zona Wisata Budaya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata budaya.
59. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat Batalyon, Kodim, Koramil dan lain sebagainya.
60. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk interaksi muatan (penumpang dan barang), yang tercakup dalam suatu tatanan baik secara alami maupun buatan.
61. Zona Lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa kegiatan IPAL, Pembangkit Listrik, dan Pergudangan.

62. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk pengolahan air baku diolah sebelum didistribusikan ke seluruh bagian wilayah kota.
63. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah adalah Peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
64. Sub Zona Pergudangan adalah Peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
65. Rencana zonasi adalah rencana pembagian kawasan menjadi zona sesuai dengan fungsi dan karakteristiknya atau diarahkan bagi pengembangan fungsi lain serta menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang, dan memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda untuk setiap zonanya.
66. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
67. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

Bagian Kedua
Fungsi, Kedudukan dan Jangka Waktu RDTR

Pasal 2

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Sambas berfungsi sebagai berikut:
 - a. mendukung perwujudan pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan program pembangunan daerah dan nasional;
 - b. menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian pengembangan kawasan fungsional sesuai RTRW kabupaten;
 - c. terwujudnyaketerkaitanantar program pembangunan yang selaras, serasi, dan efisien dengan penataan ruang;
 - d. sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang;
 - e. sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - f. sebagai acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang;
 - g. sebagai panduan teknis dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
 - h. sebagai acuan dalam penyusunan panduan rancang kota; dan
 - i. sebagai dasar pengenaan sanksi.
- (2) Kedudukan RDTR merupakan ketentuan operasional RTRW Kabupaten Sambas Tahun 2015-2035 yang mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peruntukan zona dan sub zona.
- (3) Jangka waktu RDTR berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

Bagian Ketiga
Wewenang dan Tanggung Jawab

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan RDTR dan PZ berwenang:
 - a. pengaturan, perencanaan, pelaksanaan, pembinaan dan pengawasan RDTR;
 - b. penetapan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR;
 - c. pembuatan dan penetapan peta operasional skala 1: 1000 sebagai acuan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR;
 - d. kerjasama dalam penyelenggaraan RDTR;
 - e. mengkoordinasikan kegiatan antar OPD, instansi pemerintah dan masyarakat; dan
 - f. pemberian sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kewajiban Pemerintah Daerah sebagai berikut:
 - a. memberikan petunjuk dan bimbingan teknis pelaksanaan RDTR;
 - b. melaksanakan standard pelayanan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW, RDTR;
 - c. memberikan arahan dalam pelaksanaan RDTR dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - d. menyebarluaskan data dan informasi RDTR.
- (3) Wewenang dan kewajiban Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Bupati.
- (4) Bupati dalam melaksanakan tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan pada kebijakan, standar, norma, kriteria, prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Wewenang, kewajiban dan tanggungjawab Pemerintah Daerah atau Bupati dalam pelaksanaan RDTR secara operasional menjadi tugas dan fungsi kepala OPD bidang penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kepala OPD bidang penataan ruang dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), berkoordinasi dengan OPD dan instansi terkait sesuai kewenangannya.

Pasal 4

Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Sambas memuat:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan sub-BWP prioritas;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

BAB II
DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN
Bagian Kesatu
Delineasi BWP

Pasal 5

- (1) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan Sambas ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas 10.990,68 Ha (Sepuluh Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Koma Enam Puluh Delapan hektar) termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup sebagian wilayah Kecamatan Sambas yang meliputi:
 - a. seluruh desa durian, desa pasar melayu, desa pandawan, desa tanjung bugis, desa tanjung mekar, desa tumok manggis; dan
 - b. sebagian desa dalam kaum, desa gapura, desa jagur, desa kartiasa, desa lorong, desa lubuk dagang, desa lumbang, desa saing rambi, desa sebayan, desa semangau, desa sumber harapan dan desa sungai rambah.
- (3) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi Enam Sub-BWP yang terdiri atas:
 - a. sub-BWP A terdiri atas desa jagur, desa sebayan, desa tanjung mekar, desa tumok manggis, desa durian, desa lubuk dagang, desa lumbang, desa pasar melayu, desa pandawan, desa saing rambi dan desa tanjung bugis dengan luas 592,05 hektar;
 - b. sub-BWP B terdiri atas desa lumbang, desa saing rambi, desa sungai rambah dan desa lubuk dagang dengan luas 2.114,62 hektar;
 - c. sub-BWP C terdiri atas desa jagur, desa lorong, desa saing rambi, desa gapura, desa kartiasa dengan luas 3.253,70 hektar;
 - d. sub-BWP D terdiri atas desa jagur, desa sebayan, desa tanjung mekar, desa tumok manggis, desa sumber harapan dengan luas 1.268,03 hektar;
 - e. sub-BWP E terdiri atas desa dalam kaum, desa lubuk dagang dan desa sumber harapan dengan luas 1.765,55 hektar; dan
 - f. sub-BWP F terdiri atas desa lumbang, desa saing rambi, desa sungai rambah dan desa semangau dengan luas 1.996,73 hektar.
- (4) Batas Wilayah Perkotaan Sambas digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Luas Wilayah Perkotaan Sambas di masing-masing wilayah Desa di Kecamatan Sambas disajikan dalam Tabel Luas Wilayah Perkotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Pembagian Sub BWP digambarkan dalam peta dan tabel luas sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Tujuan Penataan BWP

Pasal 6

- (1) Penataan ruang Kawasan Perkotaan Sambas bertujuan untuk mewujudkan Perkotaan Sambas sebagai Pusat Pelayanan Kabupaten yang produktif dan berkelanjutan melalui pengembangan industri dan wisata lokal.
- (2) Fungsi utama Sub Bagian Wilayah Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) yaitu sebagai berikut:
 - a. sub BWP A dengan fungsi utama sebagai pusat pelayanan ekonomi kabupaten;
 - b. sub BWP B dengan fungsi utama sebagai sub pusat pelayanan ekonomi kabupaten, industri, pertahanan keamanan dan pelayanan umum;
 - c. sub BWP C dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan olahraga, industri dan kesehatan kabupaten;
 - d. sub BWP D dengan fungsi utama sebagai pusat pelayanan pendidikan tinggi kabupaten, pusat pengembangan sentra industri dan wisata lokal;
 - e. sub BWP E dengan fungsi utama sebagai pusat pemerintahan kabupaten dan pusat wisata budaya; dan
 - f. sub BWP F dengan fungsi utama sebagai simpul transportasi wilayah kabupaten.
- (3) Penataan ruang Sub BWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:
 - a. pengembangan pusat perdagangan dan jasa yang efisien dan inklusif;
 - b. pengembangan dermaga angkutan sungai;
 - c. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
 - d. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk terwujudnya kawasan atau kegiatan perdagangan dan jasa skala wilayah;
 - e. tersedianya sekolah unggulan kabupaten; dan
 - f. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
- (4) Penataan ruang Sub BWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:
 - a. tersedianya aksesibilitas yang baik antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan;
 - b. tersedianya sarana dan prasarana pendukung fungsi zona permukiman dan pelayanan umum;
 - c. tersedianya sarana dan prasarana pendukung perdagangan dan jasa skala sub pusat pelayanan kota;
 - d. tersedianya sekolah unggulan kabupaten; dan
 - e. tersedianya RTH yang memadai.
- (5) Penataan ruang Sub BWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:

- a. tersedianya akses eksternal dan internal BWP C;
 - b. berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa skala kota;
 - c. tersedianya ruang bagi kegiatan industri dan pergudangan;
 - d. tersedianya dan tertatanya RTH; dan
 - e. terkendalinya perkembangan penggunaan lahan pada jalan arteri primer.
- (6) Penataan ruang Sub BWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:
- a. tersedianya fasilitas pelayanan BWP;
 - b. tersedianya fasilitas penunjang perkembangan Pendidikan tinggi, olahraga dan teknologi;
 - c. terwujudnya pembangunan jalan lingkar dalam dan lingkar luar kota;
 - d. mengembangkan sektor yang mampu menggerakkan ekonomi BWP diantaranya industri kerajinan tenun; dan
 - e. tersedianya dan tertatanya RTH.
- (7) Penataan ruang Sub BWP E sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:
- a. tertatanyakawasan pusat pemerintah kabupaten;
 - b. tertatanya kawasan wisata cagar budaya keraton sambas;
 - c. terwujudnya pembangunan jalan lingkar dalam dan lingkar luar kota;
 - d. tersedianya Pasar tradisional yang diintegrasikan dengan simpul transportasi (sub stasiun kereta api dan sub terminal kota);
 - e. berkembangnya kegiatan ekonomi lokal dengan sistem infrastruktur yang mendukung peruntukan industri rumah tangga sebagai bagian dari atraksi wisata kota; dan
 - f. tersedianya kawasan permukiman pendukung fungsi pemerintahan kabupaten dan kegiatan bagian wilayah perkotaan.
- (8) Penataan ruang Sub BWP F sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan dengan prinsip penataan ruang berikut:
- a. tertatanya kawasan pintu gerbang kota;
 - b. tersedianya simpul transportasi sebagai simpul kegiatan transportasi multi moda yang dilengkapi dengan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c. tersedianya angkutan penghubung antar simpul dan kelengkapannya;
 - d. terkendalinya perkembangan kawasan terbangun di sekitar jaringan transmisi tinggi listrik;
 - e. terlindunginya ruang terbuka hijau pada sempadan jalan arteri primer; dan
 - f. terpenuhinya standar pelayanan minimal pada kawasan permukiman.

Pasal 7

Skenario Pengembangan Kawasan Perkotaan Sambas meliputi:

- a. pengembangan pusat-pusat pelayanan kota menyebar di koridor jalan kolektor/lokal primer dengan fungsi utama yang berbeda;
- b. pengembangan sistem jaringan jalan yang efisien dan mampu secara efektif memacu perkembangan subpusat-subpusat pelayanan kota dan mendukung kelancaran lalu lintas antarnegara;
- c. penataan ruang RTH sempadan sungai dan revitalisasi zona-zona strategis untuk menunjang kegiatan wisata di sepanjang tepian sungai sambas kecil;
- d. pengembangan fungsi-fungsi wisata secara sinergis melalui pengembangan kawasan *waterfront city* berfokus pada prinsip *konservasi* dengan objek berupa kompleks istana kesultanan sambas; dan
- e. pengembangan simpul transportasi yang menunjang keterpaduan antarmoda.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Perkotaan Sambas sebagaimana dimaksud pasal 4 huruf b dirumuskan dengan mempertimbangkan struktur ruang wilayah Perkotaan sebagai sistem pusat pelayanan dan struktur ruang wilayah di atasnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (3) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sambas digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan, yang skala pelayanannya adalah regional kabupaten sambas dan seluruh kawasan perkotaan sambas dan/atau lokal;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan, yang skala pelayanannya adalah sub bagian wilayah perkotaan; dan

- c. pusat lingkungan yang skala pelayanannya lingkungan desa atau kelurahan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Sambas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Sub BWP A meliputi Desa Pasar Melayu, Desa Durian, dan Desa Pendawan berfungsi sebagai Pusat Pelayanan Ekonomi Kabupaten;
- (3) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berfungsi memberikan pelayanan:
- ekonomi berupa pusat perdagangan dan jasa yang berorientasi pada pelayanan regional dan lintas batas serta seluruh kawasan perkotaan yang terdiri dari pasar, pertokoan, bank, perkantoran perusahaan swasta dan jasa lainnya;
 - kesehatan berupa rumah sakit;
 - keamanan berupa kantor polisi; dan
 - ibadah berupa mesjid wilayah (mesjid raya dan atau mesjid agung) serta tempat peribadatan lainnya.
- (4) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Sambas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di beberapa kawasan yang meliputi:
- sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sekitar batalyon infantri 645/GTY di sub BWP B;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sekitar polres sambas di sub BWP C;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sekitar kawasan pendidikan tinggi (sekitar politeknik terpikat) di sub BWP D;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sekitar kawasan perkantoran pemerintah kabupaten di sub BWP E; dan
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sekitar pintu gerbang perkotaan sambas di sub BWP F.
- (5) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi memberikan pelayanan:
- sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sub BWP B sub pusat pelayanan ekonomi kabupaten, industri, pertahanan keamanan dan pelayanan umum;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sub BWP C sebagai pusat kegiatan olahraga, industri dan kesehatan kabupaten;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sub BWP D sebagai pusat pelayanan pendidikan tinggi kabupaten, pusat pengembangan sentra industri dan wisata lokal;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sub BWP E sebagai pusat pemerintahan kabupaten dan pusat wisata budaya; dan
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di sub BWP F sebagai simpul transportasi wilayah kabupaten.
- (6) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berfungsi memberikan pelayanan:

- a. pusat lingkungan di jalan pendidikan desa tumok manggis sub BWP A blok A.1 sebagai pusat pertokoan, kesehatan dan pendidikan;
- b. pusat lingkungan di jalan keramat perbatasan antara desa pendawan dan desa lumbang sub BWP A blok A.3 sebagai pusat pertokoan;
- c. pusat lingkungan di jalan raya saing rambi sekitar desa saing rambi dan desa lumbang sub BWP A blok A.3 sebagai pusat pertokoan, pusat pelayanan sosial dengan adanya asrama haji dan pusat pelayanan olahraga dengan adanya sport center;
- d. pusat lingkungan di jalan terigas-jalan saing rambi perbatasan desa saing rambi dan desa lumbang sub BWP B blok B.1 sebagai pusat pertokoan dan kawasan militer kabupaten;
- e. pusat lingkungan di koridor jalan lingkaran dalam desa saing rambi sub BWP C blok C1 dan blok C2 sebagai pusat pertokoan lingkungan;
- f. pusat lingkungan di jalan panglima daud desa saing rambi sub BWP C blok C2 sebagai pusat pertokoan lingkungan;
- g. pusat lingkungan di jalan kartiasa desa kartiasa sub BWP C Blok C2 sebagai sebagai pusat pertokoan lingkungan dan pendidikan;
- h. pusat lingkungan di jalan raya sejangkung desa sebayan sub BWP D blok D2 sebagai sebagai pusat pertokoan lingkungan;
- i. pusat lingkungan di jagur-penakalan desa jagur sub BWP C blok C1 sebagai pusat pertokoan lingkungan dan olahraga kabupaten;
- j. pusat lingkungan di jalan Pembangunan Desa Lubuk Dagang sub BWP E blok E3 sebagai sebagai pusat pertokoan lingkungan;
- k. pusat lingkungan di jalan raya sebawi-sambas desa semangau sub BWP F blok F2 sebagai sebagai pusat pertokoan lingkungan; dan
- l. pusat lingkungan di sekitar jalan setambah desa sungai rambah sub BWP F blok F1 sebagai simpul pelayanan angkutan sungai.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dirumuskan dengan mempertimbangkan struktur ruang wilayah Perkotaan sebagai sistem pusat pelayanan;
- (2) Tujuan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem jaringan transportasi bertujuan mewujudkan fungsi kesatuan dan hubungan antar bagian wilayah perkotaan;
 - b. sistem jaringan transportasi dapat menjadi penghubung antar sub BWP baik antar sub BWP maupun dengan sub pusat BWP dan pusat pelayanan lingkungannya sehingga terwujud tingkat aksesibilitas yang tinggi;

- c. sistem jaringan transportasi diharapkan dapat mendorong pertumbuhan sektor sosial-ekonomi baik internal maupun eksternal wilayah perkotaan; dan
 - d. pengembangan jaringan transportasi dapat dilakukan melalui kegiatan pemeliharaan, peningkatan, dan pembangunan.
- (3) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas sistem jaringan transportasi darat.

Pasal 11

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) yang ada dan/atau melalui Perkotaan Sambas meliputi:

- a. sistem jaringan jalan;
- b. sistem jaringan jalur kereta api; dan
- c. sistem transportasi sungai dan penyeberangan.

Pasal 12

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:

- a. jaringan jalan nasional;
- b. jaringan jalan provinsi;
- c. jaringan jalan kabupaten;
- d. jalur pejalan kaki;
- e. jalur sepeda;
- f. sistem angkutan orang;
- g. sistem angkutan barang;
- h. penyediaan halte; dan
- i. sistem parkir.

Pasal 13

Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri dari jaringan jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1), terdiri dari:

- a. ruas sambas-tebas dan tanjung harapan-sambas yaitu ruas jalan raya sambas – sampai bundaran terigas- ruas jalan panglima daud (jalan lingkaran luar barat)- sebagian jalan kartiasa – jalan penyeberangan - jalan sambas - teluk keramat (kec. teluk keramat yang berbatasan dengan kecamatan sambas di bagian barat) menuju tanjung harapan; dan
- b. rencana jalan yang menghubungkan ke stasiun kereta api yaitu jalan sakti.

Pasal 14

- (1) Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada pasal 12 huruf b terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer dua dengan kode JKP-2; dan
 - b. jalan kolektor primer tiga dengan kode JKP-3.
- (2) Jalan kolektor primer dua dengan kode JKP-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas rencana jalan lingkaran luar selatan.

- (3) Jalan kolektor primer tiga dengan kode JKP-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas jalan yang menghubungkan perkotaan Sambas dengan Kabupaten Bengkayang meliputi sebagian jalan kartiasa - jalan merdeka - jalan pendidikan - jalan pembangunan - jalan menuju bengkayang;

Pasal 15

- (1) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, terdiri atas:
- ruas jalan sistem primer; dan
 - ruas jalan sistem sekunder.
- (2) Ruas jalan sistem primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas jalan lokal primer.
- (3) Ruas jalan sistem sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- jalan kolektor sekunder;
 - jalan lokal sekunder; dan
 - jalan lingkungan.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:
- ruas jalan yang menghubungkan perkotaan sambas dengan sejangkung yaitu jalan sejangkung;
 - ruas jalan ke penakalan;
 - ruas jalan kartiasa ke desa gapura;
 - ruas jalan karya budi menghubungkan ke dermaga direncanakan untuk ditingkatkan kualitasnya; dan
 - rencana ruas jalan lingkaran luar timur yang menghubungkan sub BWP B dan sub BWP E yang menghubungkan jalan lokal primer di desa sumber harapan dengan jalan lingkaran luar selatan di desa dalam kaum.
- (5) Jalan sistem kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- jalan terigas - jalan raya saing rambi - jalan thabrani - jalan gusti hamzah - jalan akhmad marzuki - jalan sultan tsjafiuddin;
 - jalan ir. sucitro - jalan jembatan batu; dan
 - rencana jalan lingkaran luar utara yang menghubungkan sub BWP C dan sub BWP D yang menghubungkan jalan panglima daud di desa kartiasa dengan jalan sejangkung di desa sebayan.
- (6) Ruas jalan sistem lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- ruas jalan keramat;
 - ruas jalan sukaramai;
 - ruas jalan budiman;
 - ruas jalan terpikat;
 - ruas jalan terminal;
 - ruas jalan panji anom;
 - ruas jalan TVRI; dan
 - ruas jalan kawasan pemerintahan;
 - ruas jaringan jalan lingkaran dalam kota meliputi :

1. jalan lingkar dalam di sub BWP B;
 2. jalan lingkar dalam di sub BWP C;
 3. jalan lingkar dalam di sub BWP D; dan
 4. jalan lingkar dalam di sub BWP E.
- (7) Ruas jalan sistem jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, tersebar di setiap sub-BWP.

Pasal 16

- (1) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi :
 - a. jalur pejalan kaki di sisi jalan;
 - b. jalur pejalan kaki di sisi air; dan
 - c. jalur pejalan kaki pada zona dengan fungsi tertentu.
- (2) Jalur pejalan kaki di sisi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. jalan kolektor primer meliputi: jalan pembangunan, jalan pendidikan, jalan merdeka, sebagian rencana jalan lingkar dalam kota, sebagian jalan rencana jalan lingkar luar timur dan sebagian jl. kartiasa;
 - b. jalan kolektor sekunder meliputi jalan sultan tsafiuddin, jalan panglima daud, jalan kartiasa, jalan terigas, jalan raya saing rambi, jalan thabrani, jalan gusti hamzah dan jalan akhmad marzuki;
 - c. jalan lokal primer meliputi jalan sejangkung, jalan karya budi dan jalan sakti; dan
 - d. jalan lokal sekunder meliputi jalan keramat, jalan sukaramai, jalan budiman, jalan terpikat, jalan keramat, jalan sukaramai, jalan budiman, jalan terpikat, jalan terminal, jalan panji anom, jalan tvri dan jalan kawasan pemerintahan.
- (3) Jalur pejalan kaki di sisi air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. di kawasan cagar budaya dan *waterfront* mulai dari jembatan sabo di jalan pendidikan sampai jembatan asam di sub BWP E blok E1;
 - b. ruang pejalan kaki di tepian sungai teberau di Sub BWP E Blok E1 sampai E2 dan di sub BWP A blok A2 sampai Blok A3; dan
 - c. ruang pejalan kaki disungai sambas kecil mulai dari depan keraton sampai dengan jembatan batu di sub BWP A Blok A2 dan A2 dan mulai depan keraton sampai dengan jembatan sabo di Sub BWP A blok A1.
- (4) Jalur pejalan kaki pada zona dengan fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. zona perdagangan dan jasa skala pusat kawasan;
 - b. zona perkantoran;
 - c. zona sarana pelayanan umum pendidikan, transportasi dan olahraga;
 - d. zona ruang terbuka hijau taman;
 - e. zona wisata; dan

- f. lokasi yang memiliki kebutuhan/permintaan yang tinggi dengan periode yang pendek seperti sekolah, rumah sakit serta lapangan olahraga.
- (5) Jalur pejalan kaki di zona perdagangan dan jasa skala pusat kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki di pasar perkotaan sambas di sub BWP A blok A2;
 - b. jalur pejalan kaki di terminal terpadu di sungai rambah sub BWP F blok F1; dan
 - c. jalur pejalan kaki di zona perdagangan dan jasa sub pusat pelayanan kota di sub BWP B blok B1.
- (6) Jalur pejalan kaki di zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi jalur Pejalan Kaki di Sisi Bangunan Gedung perkantoran pemerintah di Sub BWP E di blok E2;
- (7) Jalur pejalan kaki di zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki di zona pendidikan, meliputi ruang pejalan kaki sisi bangunan gedung kawasan pendidikan tinggi di sub BWP D blok D1 dan D2;
 - b. jalur pejalan kaki sekitar kawasan stasiun kereta api dan terminal angkutan serta pelabuhan sungai di sub BWP F blok F1; dan
 - c. jalur pejalan kaki sekitar kawasan gedung olahraga kabupaten di sub BWP C blok C2.
- (8) Jalur pejalan kaki di zona ruang terbuka hijau taman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi Ruang Pejalan Kaki di Taman Lunggi di Sub BWP E blok E2 dan taman-taman kota lainnya.
- (9) Jalur pejalan kaki di zonawisata sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf e, seperti di Keraton Sub BWP E blok E1 dan Wisata Agro di Lumbang Sub BWP B blok B2.

Pasal 17

Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e diarahkan pada jalan kolektor primer, kolektor sekunder dan jalan lokal primer serta jalan-jalan alternatif.

Pasal 18

- (1) Sistem angkutan orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f, terdiri atas Terminal penumpang.
- (2) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud ayat (1), terdiri atas:
 - a. terminal tipe A terdapat rencana terminal di sungai rambah dengan pelayanan skala luar kota yang berlokasi di sub BWP F blok F1; dan
 - b. terminal tipe C, yang berlokasi di:
 - 1. terminal pasar di sub BWP A blok A2;
 - 2. terminal kartiasa di sub BWP C blok C2;
 - 3. rencana terminal politeknik terikat sub BWP D sub BWP D2;
 - 4. rencana terminal dalam kaum sub BWP E blok E2; dan
 - 5. rencana terminal stasiun di sub BWP F blok F1.

Pasal 19

- (1) Sistem angkutan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g, terdiri atas:
 - a. terminal angkutan barang; dan
 - b. rencana jalan pendukung sistem angkutan barang.
- (2) Terminal angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi satu kesatuan dengan sistem terminal angkutan orang tipe A di sungai rambah.
- (3) Rencana jalan pendukung sistem angkutan barang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah jalan penghubung Karya Budi (sub BWP F blok F1) - Panglima Daud (sub BWP B blok B1).

Pasal 20

Penyediaan Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h wajib disediakan pada ruang-ruang meliputi:

- a. fasilitas perdagangan dan jasa pada simpul-simpul sistem pusat pelayanan kawasan perkotaan;
- b. fasilitas-fasilitas pendidikan;
- c. fasilitas-fasilitas perkantoran;
- d. sekitar dermaga sungai; dan
- e. ruas jalan yang dilayani angkutan umum diatur dengan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Sistem parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf i meliputi :
 - a. parkir di tempat (*on street parking*); dan
 - b. parkir *off street*.
- (2) Sistem parkir di tempat (*on street parking*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pada lokasi berikut:
 - a. pada pusat pelayanan kota yaitu PPK, sub pusat pelayanan kota dan pusat Lingkungan; dan
 - b. pada jalan lokal (primer dan sekunder) dan pada jalan kolektor (kolektor primer dan sekunder).
- (3) Sistem parkir sistem *off street* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pada zona berikut:
 - a. zona perkantoran di sub BWP E blok E2;
 - b. zona perdagangan dan jasa pusat kota dan pasar tradisional di sub BWP A blok A2 dan perdagangan dan jasa sub pusat kota di sub BWP B blok B1, sub BWP C blok C1, di sub BWP D blok D1, sub BWP E di Blok E2 dan Sub BWP F blok F1 dan pasar tradisional dan atau perdagangan pusat-pusat lingkungan kota di setiap Sub BWP;
 - c. zona stadion olahraga di sub BWP C blok C2;
 - d. zona pendidikan tinggi di sub BWP D blok D1 dan D2;
 - e. zona sarana pelayanan umum (SPU) di setiap Sub BWP;
 - f. zona pariwisata di sub BWP E blok E1 dan Sub BWP A Sub BWP A1;
 - g. zona terminal tipe a dermaga dan stasiun kereta api di sub BWP F blok F1; dan
 - h. zona RTH taman kota dan lapangan olahraga di sub BWP A blok A2, sub BWP E blok E2 dan sub BWP B blok B2.

Pasal 22

- (1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan jalur kereta api dengan kode (KA); dan
 - b. stasiun kereta api dengan kode (KA).
- (2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi rencana sistem jaringan rel kereta yang menghubungkan PKN Pontianak dan PKS N Aruk yang melintas di Sub BWP F, Sub BWP B dan Sub BWP E.
- (3) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. rencana stasiun penumpang sedang di sub BWP E blok E2; dan
 - b. rencana stasiun penumpang sedang di sub BWP F blok F1.

Pasal 23

- (1) Sistem transportasi sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, terdiri atas:
 - a. alur pelayaran;
 - b. lintas penyeberangan; dan/atau
 - c. pelabuhan sungai.
- (2) Alur pelayaran transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi alur pelayaran kelas III yang merupakan kewenangan pemerintah kabupaten melalui Sungai Sambas Kecil dan Sungai Sambas;
- (3) Lintas penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan lintas penyeberangan dalam kabupaten, lintas angkutan manusia dan barang untuk mengakses desa-desa di tepian sungai di Kabupaten Sambas dengan menggunakan transportasi sungai.
- (4) Pelabuhan Sungai Pengumpuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah Dermaga Sambas berfungsi sebagai pelabuhan sungai pengumpuan.
- (5) Rencana sistem transportasi sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. rencana pengembangan pelabuhan sungai dan danau pengumpuan di tepian sungai sambas kecil desa sungai rambah dikembangkan dengan pertimbangan berdekatan dengan stasiun kereta api; dan
 - b. rencana pengembangan pelabuhan sungai dan danau pengumpuan di tepian sungai sambas kecil desa tanjung mekar dikembangkan dengan pertimbangan berdekatan dengan kawasan pendidikan tinggi di desa sebayan dan desa wisata tenun di desa sumber harapan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 24

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf c meliputi:

- a. sistem jaringan energi atau kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1

Sistem Jaringan Energi atau Kelistrikan

Pasal 25

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
 - b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan dan atau tempat penyimpanan ke konsumen berupa Pangkalan bahan bakar minyak dan gas direncanakan minimal 1 unit di setiap Desa.
- (3) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik yang menyalurkan tenaga listrik antar sistem terdiri dari jaringan saluran udara tegangan tinggi yang menghubungkan GI singkawang - GI tebas - GI sambas;
 - b. Infrastruktur jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 1. saluran udara tegangan menengah terdapat di seluruh BWP; dan
 2. saluran udara tegangan rendah terdapat di seluruh BWP.
- (4) Rencana pengembangan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan meliputi:
 - a. pengembangan gardu induk di saing rambi sub BWP C blok C2;
 - b. pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Diesel di perkotaan Sambas sub BWP A blok A2;
 - c. jaringan saluran udara tegangan tinggi yang melintasi sub BWP F dan sub BWP C;
 - d. pembangunan instalasi jaringan tenaga listrik di tiap SPPK melalui pembangunan jaringan distribusi saluran udara tegangan menengah serta saluran udara tegangan rendah yang menghubungkan seluruh wilayah kecamatan dan pusat permukiman penduduk di seluruh wilayah daerah;
 - e. pengembangan fasilitas penerangan jalan umum;
 - f. ruang bebas jaringan transmisi saluran udara tegangan tinggi diarahkan sebagai ruang terbuka hijau; dan

- g. pengembangan pembangkit tenaga listrik dan jaringan tenaga listrik sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 26

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas :
- a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terestrial; dan
 - c. jaringan bergerak selular.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pengembangan sistem jaringan telepon dengan penggunaan serat optik.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pengembangan Stasiun Telepon Otomat di SBWP A Blok A3, SBWP B Blok B1, SBWP C Blok C2, SBWP D Blok D2, SBWP E Blok E2, SBWP F Blok F1.
- (4) Jaringan bergerak selular sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. mengarahkan pemakaian menara telekomunikasi bersama antar berbagai operator telepon genggam;
 - b. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel yang berupa penetapan lokasi menara telekomunikasi termasuk menara *base transceiver station* di SBWP A Blok A1, SBWP A Blok A2, SBWP B Blok B1, SBWP C Blok C1, SBWP C Blok C2, SBWP D Blok D2, SBWP E Blok E2, SBWP F Blok F1.
 - c. pembangunan *base transceiver station* harus memperhatikan keamanan, keindahan serta dilaksanakan dengan menggunakan teknologi *base transceiver station* terpadu.
- (5) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi dilakukan dengan:
- a. pengembangan prasarana informatika yaitu upaya tersedianya jaringan yang memberi layanan informasi berbasis teknologi internet dalam bentuk warung internet (warnet), serta peningkatan sistem informasi pengembangan Perkotaan Sambas;
 - b. pengembangan jaringan telekomunikasi khusus meliputi:
 1. pengembangan telekomunikasi untuk penanganan bencana; dan
 2. penanganan telekomunikasi khusus untuk kepentingan instansi pemerintah, swasta dan masyarakat lainnya.
 - c. pengembangan sistem dan jaringan televisi lokal yang menjangkau hingga ke seluruh wilayah kabupaten.

- (6) Pembangunan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan keamanan dan keindahan.
- (7) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 27

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, terdiri atas sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Sumber air meliputi:
 - a. sumber air permukaan yaitu wilayah sungai sambas di DAS sambas yaitu sungai sambas kecil dan sungai teberau; dan
 - b. air tanah pada cekungan air tanah sambas.
- (3) Sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 28

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pasal 24 huruf d, terdiri dari:
 - a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah;
 - c. sistem jaringan persampahan;
 - d. sistem jaringan drainase; dan
 - e. sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Sistem Penyediaan Air Minum Perkotaan Sambas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sumber air baku meliputi :
 1. sumber air sungai yaitu air dari sungai sambas kecil;
 2. sumber air tanah yaitu sumur-sumur mata air; dan
 3. sumber mata air yaitu air bersih yang dapat dialirkan dengan sistem gravitasi dari riam merasap, riam cagat, riam pencarek, air terjun gunung pangi, air terjun teluk nibung dan air terjun gunung selindung.
 - b. sistem jaringan air minum, terdiri atas:
 1. rencana penyediaan air minum melalui pengembangan IPAM Kota dengan peningkatan WTP muare ulakan dan peningkatan kualitas pelayanan PDAM yang berlokasi di sub BWP A Blok A2

- agar jangkauan pelayanan dapat mencapai hingga ke desa di seluruh wilayah perkotaan sambas;
2. penyediaan intake air bersih dengan penambahan intake baru di sub BWP D Blok D2.
 3. pembangunan jaringan transmisi air baku lintas kabupaten/kota mencakup jaringan pipa transmisi air baku kabupaten.
 4. pembangunan jaringan pipa unit distribusi yang tersebar di seluruh sub BWP.
- c. rencana pelayanan kebutuhan air minum dilakukan melalui Peningkatan Kapasitas produksi instalasi pengolahan air bersih dan peningkatan jumlah saluran air bersih melalui:
1. peningkatan kapasitas instalasi pengolahan air bersih dan pembangunan pipa distribusi serta jumlah jaringan air bersih ke tiap hunian di pusat-pusat permukiman;
 2. peningkatan kapasitas instalasi pengolahan air bersih dan Pembangunan pipa distribusi serta jumlah jaringan air bersih;
 3. pembangunan saluran pipa transmisi air baku;
 4. instalasi pengelolaan air baku yang dibangun mendekati lokasi potensial pengembangan industri dan perkembangan permukiman;
 5. pengembangan sistem jaringan air bersih yang dilakukan dengan mengoptimalkan pelayanan PDAM dengan jangkauan pelayanan hingga ke desa seluruh BWP;
 6. pembangunan jaringan pipa air bersih dan air baku industri yang dikelola pemerintah daerah; dan
 7. penyediaan hidran kebakaran untuk zona perkantoran, zona peruntukan industri, zona komersial dan perumahan mengikuti pola jaringan air bersih.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana sistem pengelolaan limbah setempat melalui:
 1. sub sistem pengolahan setempat dapat berupa:
 - a) sistem individual diperuntukan bagi 1 unit rumah tinggal;
 - b) sistem komunal diperuntukkan bagi 2 sampai 10 unit rumah tinggal dan atau bangunan dan atau mandi cuci kakus;
 2. sub sistem pengangkutan melalui pengembangan sistem jaringan air kotor yang terpisah dengan sistem drainase;
 3. sub sistem pengolahan lumpur tinja dengan mengarahkan penyediaan sub sistem pengolahan setempat pada kawasan permukiman dengan sistem tangki septik yang dapat mengolah tinja dan air kotor; dan
 4. pemeliharaan dan/atau peningkatan kapasitas jaringan pembuangan setempat untuk melayani seluruh desa yang terdiri atas sistem individual dan fasilitas umum mandi cuci kakus.
 - b. rencana sistem pengelolaan limbah terpusat meliputi:

1. pengembangan SPAL terpusat di kawasan peruntukan industri di sub BWP C blok C2;
 2. pengembangan SPAL terpusat di perdagangan dan jasa skala kota di sub BWP B blok B1;
 3. pengembangan SPAL terpusat di permukiman di sub BWP A blok A1 dan blok A2;
- c. sistem pengelolaan air limbah B3 yang mencakup limbah berupa bahan kimia dan bahan berbahaya dan beracun diarahkan kepada zona dan sub zona penghasil limbah tersebut meliputi:
1. zona sarana pelayanan umum yang dimanfaatkan sebagai rumah sakit di sub BWP A blok A1; dan
 2. zona KPI di sub BWP A Blok A2, sub BWP B blok B1 sub BWP C blok C2 dan C3, sub BWP E Blok E2.
- (4) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. tempat penampungan sementara, terdapat di setiap sub-BWP; dan
 - b. rencana pengembangan prasarana dan pengelolaan persampahan meliputi:
 1. penyediaan tempat pembuangan akhir sementara 3R yang didistribusikan secara merata ke seluruh kawasan yang letaknya berdekatan dengan jalan yang dapat dilalui kendaraan roda empat;
 2. pemilahan sampah di dalam kawasan atau tempat penampungan sementara;
 3. pengadaan fasilitas persampahan di kawasan permukiman;
 4. optimalisasi operasional fasilitas persampahan yang sudah ada serta perbaikan jadwal dan rute pengangkutan sampah;
 5. kegiatan pengelolaan sampah metode 3R;
 6. meminimalkan timbulan sampah;
 7. pemanfaatan standar dan teknologi modern;
 8. memaksimalkan nilai ekonomis sampah dan perluas lapangan kerja;
 9. sosialisasi dan edukasi masyarakat;
 10. pengembangan kawasan percontohan di bidang kebersihan dan persampahan sebagai kawasan acuan dalam mengelola sampah secara baik dan berkesinambungan; dan
 11. pengangkutan sampah dari tempat pembuangan sampah sementara ke tempat pembuangan sampah akhir.
- (5) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. sistem jaringan drainase primer yaitu sungai sambas besar, sungai sambas kecil, sungai teberau, sungai sorat, sungai lumbang, sungai tengguli, parit mat harun, parit haji ahmad, sungai kartiasa, dan sungai surung dayung, drainase jalan lingkaran selatan sampai utara, drainase sisi jalan sukaramai, drainase jalan menuju kec. sijangkung, drainase jalan kartiasa, drainase jalan siapan menuju

- sungai sambas besar, drainase jalan perigi maram, drainase jalan taher, drainase jalan karya budi, drainase jalan sultan tsafiuddin;
- b. sistem jaringan drainase sekunder yaitu drainase jalan terigas-jalan raya saing rambi- jalan gusti hamzah, drainase jalan panglima daud (jalan lingkaran barat), drainase jalan lingkaran dalam, drainase jalan pembangunan, drainase jalan keramat – jalan budiman, drainase jalan merdeka-jalan pendidikan; dan
 - c. sistem jaringan drainase tersier yaitu tersebar pada jaringan jalan lingkungan sekunder.
 - d. rencana pengembangan jaringan drainase di perkotaan sambas berada pada seluruh blok perencanaan dilakukan melalui:
 1. normalisasi sistem jaringan drainase primer;
 2. penyempurnakan dan meningkatkan jaringan drainase sekunder dan tersier yang ada;
 3. mengembangkan jaringan drainase sekunder dan tersier yang baru secara terpadu pada tempat-tempat yang belum terlayani;
 4. sistem jaringan drainase paralel dengan pembangunan jaringan jalan;
 5. penataan disepanjang aliran sungai dan parit primer;
 6. tidak mengubah fungsi dan peruntukan saluran, sungai dan kali;
 7. peningkatan rasio ruang terbuka biru paling kurang 5 persen dan mengoptimalkan rth untuk menampung kelebihan air saat curah hujan tinggi;
 8. mempertahankan sempadan sungai dan parit primer sebagai RTH dan prasarana pengendali banjir atau genangan;
 9. pembangunan sumur resapan dangkal dan sumur resapan dalam, biopori dan wadah air dengan memperhatikan struktur geologi dan jenis tanah sebagai bagian dari konservasi dan penurunan debit di saluran drainase dan mengurangi genangan.
 - e. rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan di seluruh sub BWP dengan sistem drainase tertutup di pusat, sub pusat dan pusat pelayanan lingkungan, dan sistem drainase terbuka di kawasan perumahan dan permukiman, jalan lokal dan lingkungan;
 - f. rencana bentuk jaringan drainase kawasan dilakukan dengan membangun saluran baru, rehabilitasi, pemeliharaan saluran alami dan saluran buatan, meliputi:
 1. drainase di kawasan permukiman direncanakan berupa drainase terbuka;
 2. drainase di kawasan perdagangan dan jasa direncanakan berupa drainase tertutup yang berada dibawah jalur pedestrian;
 3. drainase di kawasan wisata direncanakan berupa drainase tertutup yang berada dibawah jalur pedestrian; dan
 4. drainase di kawasan pendidikan tinggi direncanakan berupa drainase tertutup yang berada dibawah jalur pedestrian.

- g. pengembangan drainase jalan diarahkan dengan prioritas jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan dengan memperhatikan drainase primer dan sekunder.
- (6) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri dari:
- a. jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah jaringan jalan kawasan perkotaan dengan fungsi arteri, kolektor dan lokal yang terhubung dengan lokasi potensi bencana antara lain jalan sultan tsafiuddin, jalan kompi keramat, jalan padat karya, jalan lingkaran luar utara, jalan sukaramai, jalan thabrani, jalan kartiasa, jalan jagor penakalan, jalan sejangkung, jalan panglima daud, jalan keramat, jalan ir. sucitro, jalan pembangunan, jalan dagang timur, jalan haji siradj sood, jalan gang timor, jalan terigas, jalan raya saing rambi, jalan gusti hamzah, jalan ahmad marzuki, jalan budiman, jalan terpikat, jalan merdeka, jalan pendidikan, jalan siapat, jalan sakti, jalan gang al-fathin, jalan kawasan pemerintahan; dan
 - b. ruang evakuasi sementara yaitu taman-taman, halaman atau lapangan terbuka lainnya di kawasan perkotaan;
- (7) Sistem jaringan prasarana lainnya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 29

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (3) Rencana pola ruang digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum pada Lampiran IV.1 dan Tabel Rencana Pola Ruang dapat dilihat pada Lampiran IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 30

Zona fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

- a. zona perlindungan setempat; dan
- b. zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 31

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, terdiri atas Zona Sempadan Sungai.
- (2) Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 195,99 hektar yang terdiri dari:
 - a. sempadan sungai kecil dengan kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter) maka garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) m dihitung dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai sambas kecil, sungai teberau, sungai lumbang, sungai surung dayung, sungai sallong, sungai tengguli, sungai semangau, sungai rambah, dan parit-parit primer seperti parit kartiasa dan parit primer lainnya.
 - b. sempadan sungai besar dengan kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter), maka garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) m dihitung dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai sungai sambas besar.
- (3) Sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
 - a. sub BWP A blok A1, blok A2, blok A3;
 - b. sub BWP B blok B1, blok B2;
 - c. sub BWP C blok C1, blok C2, blok C3;
 - d. sub BWP D blok D1, blok D2;
 - e. sub BWP E blok E1, blok E2 dan blok E3; dan
 - f. sub BWP F blok F1 dan F2.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 32

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b mengatur terkait Ruang Terbuka Hijau Publik.
- (2) Zona RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. zona RTH rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. zona RTH taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. zona RTH taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. zona RTH taman kelurahan dengan kode RTH-4;

- e. zona RTH taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. zona RTH taman RT dengan kode RTH-6; dan
 - g. zona RTH pemakaman dengan kode RTH-7.
- (3) Zona RTH Rimba Kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, seluas 1.542,38 Ha, yang terdapat pada:
- a. sub BWP B blok B2;
 - b. sub BWP C blok C2 dan blok C3;
 - c. sub BWP D blok D2;
 - d. sub BWP E blok E1, blok E2 dan blok E3; dan
 - e. sub BWP F blok F1 dan blok F2.
- (4) Zona RTH Taman kota eksisting dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, seluas 565,38 Ha yang terdapat pada:
- a. sub BWP B blok B1, blok B2; dan
 - b. sub BWP E blok E2.
- (5) Zona ruang terbuka hijau rencana dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berlokasi di sepanjang tepian sungai yang berbentuk linear serta di sekitar kompleks Kesultanan Sambas yang berbentuk kawasan sebagai pendukung konsep *waterfront city*.
- (6) Rencana Zona RTH berupa Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, seluas 10,60 Ha, yang terdapat pada:
- a. sub BWP A blok A1, blok A2;
 - b. sub BWP B blok B1;
 - c. sub BWP C Blok C2; dan
 - d. sub BWP F blok F1.
- (7) Rencana Zona RTH Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dengan luas sekitar 29,00 Ha diarahkan penyediaannya di setiap desa.
- (8) Rencana Zona RTH Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dengan luas sekitar 8,97 Ha diarahkan penyediaannya di setiap Sub BWP.
- (9) Rencana Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dengan luas 2,83 Ha, meliputi:
- a. RTH taman RT dan lapangan olahraga pada perumahan baru minimal 20 persen dari luas perumahan di setiap sub BWP; dan
 - b. RTH taman RT dan lapangan olahraga untuk kawasan perumahan dan permukiman yang belum tersedia taman di setiap sub BWP.
- (10) Ruang Terbuka Hijau Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, seluas 26,31 Ha berlokasi tersebar di seluruh sub BWP.

Bagian Ketiga Zona Budidaya

Pasal 33

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- e. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- g. zona pertanian dengan kode P;
- h. zona pariwisata dengan kode W;
- i. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- j. zona transportasi dengan kode TR; dan
- k. zona lainnya dengan kode PL;

Paragraf 1
Zona Perumahan

Pasal 34

- (1) Zona Perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, terdiri atas:
 - a. sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - c. sub-zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - d. sub-zona rumah kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas sekitar 85,55 Ha, terdapat pada sub BWP A blok A2 dan blok A3 yang diantaranya meliputi Desa Durian, Desa Pasar Malayu, Desa Pendawan dan Desa Tanjung Bugis.
- (3) Sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1845,79 Ha, terdapat pada;
 - a. sub BWP A blok A1 desa jagur, desa sembayan, desa tanjung mekar dan desa tumok manggis, blok A2 desa durian, desa saing rambi, dan blok A3 desa durian, desa lubuk dagang, desa lumbang, desa pasar melayu, desa pendawan, desa saing rambi, desa tanjung bugis;
 - b. sub BWP B blok B1 desa lumbang, desa saing rambi, desa sungai rambah di dalam kawasan jalan lingkar dalam perkotaan;
 - c. sub BWP C blok C1 desa jagur, desa lorong dan desa saing rambi, blok C2 desa kartiasa, desa lorong dan desa saing rambi yaitu desa di dalam kawasan jalan lingkar dalam perkotaan;
 - d. sub BWP D blok D1 desa jagur, desa sebayan, desa tanjung mekar dan desa tumok manggis, blok D2 desa jagur, desa sebayan dan desa sumber harapan meliputi desa di dalam kawasan jalan lingkar dalam perkotaan;
 - e. sub BWP E blok E1 desa dalam kaum dan desa lubuk dagang, blok E2 desa dalam kaum dan desa lubuk dagang dan blok E3 desa sumber harapan yaitu desa di dalam kawasan jalan lingkar dalam perkotaan; dan
 - f. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan desa saing rambi.

- (4) Sub-zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.360,03 Ha, diarahkan pada kawasan-kawasan diluar kawasan jalan lingkar dalam perkotaan terdapat pada:
- sub BWP blok A3 desa lumbang dan desa lubuk dagang;
 - sub BWP B blok B1 desa lumbang, desa saing rambi dan desa sungai rambah dan blok b2 desa lubuk dagang;
 - sub BWP C blok C2 desa gapura, desa kartiasa, desa lorong dan desa saing rambi dan blok C3 desa gapura, desa kartiasa, dan desa saing rambi;
 - sub BWP D blok D2 desa sebayan, desa sumber harapan dan desa tanjung mekar;
 - sub BWP E blok E3 meliputi desa dalam kaum dan desa lubuk dagang; dan
 - sub BWP F blok F1 desa lumbang, desa saing rambi, desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.
- (5) Sub-zona rumah kepadatan sangat rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 650,90 Ha diarahkan pada kawasan-kawasan diluar kawasan jalan lingkar dalam perkotaan, yang terdapat pada:
- sub BWP B blok B2 desa lubuk dagang dan desa lumbang;
 - sub BWP C blok C1 desa jagur, blok c2 desa gapura, desa jagur, desa kartiasa, desa lorong, dan desa saing rambi dan blok C3 desa gapura dan desa kartiasa;
 - sub BWP D blok D2 desa jagur, desa sebayan dan desa sumber harapan;
 - sub BWP E blok E2 desa dalam kaum dan blok E3 desa dalam kaum dan desa sumber harapan; dan
 - sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.

Paragraf 2

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 35

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, terdiri atas:
- sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - sub-zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - sub-zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3.
- (2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 16,71 Ha, terdapat pada:
- sub BWP A blok A2 ditandai dengan pasar tradisional di pusat kota desa pasar melayu dan desa pendawan;
 - sub BWP B blok B1 direncanakan sebagai lokasi pasar modern di sekitar bundaran terigas desa saing rambi.

- (3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 111,81 Ha terdapat pada:
- sub BWP A blok A2 desa durian, desa lubuk dagang, desa pasar melayu, desa pendawan, desa tanjung bugis dan blok A3 desa lubuk dagang, desa lumbang, desa pendawan, desa tanjung bugis dan desa saing rambi;
 - sub BWP B blok B1 desa lumbang dan desa saing rambi;
 - sub BWP C blok C2 desa lorong;
 - sub BWP D blok D1 desa sembayan dan D2 desa sembayan; dan
 - sub BWP F blok F1 desa lumbang, desa saing rambi dan desa sungai rambah.
- (4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 206,32 Ha, terdapat pada:
- lingkungan di jalan pendidikan desa jagur, desa sebayan, desa tanjung mekar dan desa tumok manggis sub BWP A blok A1;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di sub BWP A blok A2 meliputi desa durian, desa lumbang dan desa saing rambi;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan Keramat Perbatasan antara desa pendawan dan desa lumbang sub BWP A blok A3;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan raya saing rambi sekitar desa saing rambi dan desa lumbang sub BWP A blok A3;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan terigas-jalan saing rambi perbatasan desa saing rambi dan desa lumbang sub BWP B blok B1;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di sub BWP B blok B2 meliputi desa lumbang;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jagur-penakalan desa jagur sub BWP C blok C1;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di koridor jalan lingkar dalam desa saing rambi sub BWP C blok C1 dan blok C2;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan panglima daud desa saing rambi sub BWP C blok C2;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan kartiasa desa kartiasa sub BWP C Blok C2;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan kartiasa desa saing rambi sub BWP C Blok C3;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di desa jagur dan desa sebayan sub BWP D blok D1;
 - pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di desa sumber harapan sub BWP D blok D2;

- n. pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan pembangunan desa dalam kaumdan desa lubuk dagang sub BWP E blok E1, blok E2 dan E3;
- o. pertokoan pusat lingkungan pendukung dermaga angkutan sungai di sekitar jalan setambah desa sungai rambah sub BWP F blok F1;
- p. pertokoan pusat lingkungan pendukung stasiun KA di desa sungai rambah sub BWP F blok F1; dan
- q. pertokoan dan atau pasar tradisional pusat lingkungan di jalan raya sebawi-sambas desa semangau sub BWP F blok F2.

Paragraf 3 Zona Perkantoran

Pasal 36

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, seluas 96,69 Ha, terdiri atas:

- a. perkantoran pemerintah kabupaten di sub BWP E blok E1 dan blok E2 meliputi desa dalam kaum dan desa lubuk dagang;
- b. perkantoran pemerintah kecamatan dan kantor perwakilan pusat di sub BWP C blok C1 dan blok C2 meliputi desa jagur, desa lorong dan desa kartiasa;
- c. perkantoran pemerintah desa atau kelurahan di sub BWP A Blok A1, blok A2, blok A3 sub BWP B blok B1, sub BWP D blok D1, blok D2, sub BWP F blok F1 dan blok F2; dan
- d. perkantoran swasta yang dapat menjadi bagian sub zona perdagangan dan jasa skala kota dan sub zona perdagangan dan jasa skala BWP.

Paragraf 4 Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 37

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d, terdiri atas:
 - a. sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI; dan
 - b. sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM.
- (2) Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 28,57 Ha, terdapat pada:
 - a. sub BWP A blok A2;
 - b. sub BWP B blok B1;
 - c. sub BWP C blok C2 dan blok C3; dan
 - d. sub BWP E blok E2.
- (3) Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM seluas 1,40 Ha di sub BWP D blok D2.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 38

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e meliputi:
 - a. sub-zona sarana pelayanan umum pusat pelayanan Kota/Kabupaten dengan kode SPU-1;
 - b. sub-zona sarana pelayanan umum sub pusat pelayanan kota/Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. sub-zona sarana pelayanan umum pusat lingkungan/kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum pusat pelayanan Kota/Kabupaten (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada:
 - a. SPU Pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1, seluas 40,44 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A1 desa jagur, desa tumok manggis, dan desa sebayan dan blok A2 desa durian;
 2. sub BWP B blok B1 meliputi desa saing rambi;
 3. sub BWP C blok C2 meliputi desa kartiasa;
 4. sub BWP D blok D1 desa sebayan dan blok D2 desa jagur dan desa tanjung mekar;
 5. sub BWP E blok E1 desa dalam kaum dan
 6. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah;
 - b. SPU Kesehatan Skala Kota (SPU-1.3) dengan luas 4,04 Ha di Sub BWP A blok A1 desa tumok manggis dan blok A2 meliputi dan desa durian;
 - c. SPU Peribadatan Skala Kota (SPU-1.5) dengan luas 3,95 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A2 meliputi desa durian, desa lubuk dagang, desa pasar melayu, desa saing rambi dan desa tanjung bugis,
 2. sub BWP B blok B1 desa Saing Rambi; dan
 3. sub BWP F blok F1 meliputi desa sungai rambah.
 - d. SPU Sosial Budaya Skala Kota (SPU-1.6) dengan luas 1,25 Ha terdapat pada sub BWP B blok B1 meliputi desa lumbang dan desa saing rambi.
 - e. rencana sarana pelayanan umum pusat pelayanan kota/kabupaten (SPU-1) seluas 109,70 ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A3 desa lumbang;
 2. sub BWP B blok B1 desa lumbang dan desa saing rambi;
 3. sub BWP C blok C1 desa jagur dan desa lorong, blok C2 desa jagur, desa kartiasa dan desa lorong;
 4. sub BWP D blok D1 desa tanjung mekar;
 5. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum; dan
 6. sub BWP F blok blok F1 desa sungai rambah.

- (3) Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 dengan luas 10,8 Ha terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A2 desa pasar melayu, desa pendawan dan blok a3 desa lumbang;
 2. sub BWP B blok B2 desa lubuk dagang;
 3. sub BWP C blok C2 desa saing rambi;
 4. sub BWP D blok D1 desa sembayan dan desa tanjung mekar, blok D2 desa sumber harapan;
 5. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum
 6. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah;
 - b. SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1, seluas 10,86 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A1 desa jagur, desa tumok manggis dan blok A2 desa durian;
 2. sub BWP D blok D1 desa sebayan dan blok D2 desa sumber harapan;
 3. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum dan blok E3 desa lubuk dagang; dan
 4. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah;
 - c. SPU transportasi skala kecamatan dengan kode SPU-2.2 seluas 6,43 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A2 desa pendawan;
 2. sub BWP C blok C2 desa kartiasa;
 3. sub BWP D blok D2 desa sebayan;
 4. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum; dan
 5. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah;
 - d. SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 seluas 0,91 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP B blok B1 desa saing rambi; dan
 2. sub BWP D blok D2 desa sumber harapan;
 - e. SPU olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4 seluas 1,88 Ha, terdapat pada Sub BWP A blok A1 desa tumok manggis dan blok A2 desa durian;
 - f. SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5 seluas 3,15 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A Blok A2 desa durian dan desa pasar melayu;
 2. sub BWP B blok B1 desa lumbang dan desa saing rambi;
 3. sub BWP C blok C2 desa kartiasa dan desa saing rambi;
 4. sub BWP D blok D2 desa sebayan dan desa sumber harapan; dan
 5. Sub BWP F blok F2 desa semangau.
 - g. SPU sosial budaya skala kecamatan dengan kode SPU-2.6, seluas 0,68 Ha terdapat pada Sub BWP A blok A2 desa durian dan desa pasar melayu.

- (4) Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. rencana SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 2,22 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A2 desa pasar melayu;
 2. sub BWP C blok C2 desa kartiasa, desa lorong dan blok c3 desa gapura; dan
 3. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah.
 - b. SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1 seluas 12,74 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A1 desa jagur, desa sebayan, desa tanjung mekar, desa tumok manggis, blok A2 desa durian, desa pendawan, desa tanjung bugis, dan blok A3 desa lubuk dagang;
 2. sub BWP B blok B1 desa lumbang dan desa saing rambi, dan blok B2 desa lubuk dagang;
 3. sub BWP C blok C1 desa lorong, blok C2 desa kartiasa, dan C3 desa gapura;
 4. sub BWP D blok D2 desa sebayan dan desa sumber harapan;
 5. sub BWP E blok E1 meliputi desa dalam kaum; dan
 6. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau;
 - c. SPU kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3, seluas 1,10 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A1 desa jagur;
 2. sub BWP B blok B1 desa lumbang;
 3. sub BWP C blok C2 desa kartiasa; dan
 4. sub BWP D blok D1 desa sebayan dan blok D2 desa sumber harapan.
 - d. SPU peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 seluas 2,46 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A1 desa jagur, desa tanjung mekar, desa tumok manggis, blok A2 desa durian, desa lubuk dagang, desa tanjung bugis, dan blok A3 desa lumbang dan desa saing rambi;
 2. sub BWP B blok B1 desa lumbang dan desa saing rambi,
 3. sub BWP C blok C1 desa lorong, blok C2 desa kartiasa, dan blok C3 desa gapura;
 4. sub BWP D blok D1 desa sebayan dan D2 desa sumber harapan;
 5. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum, desa lubuk dagang dan blok E3 desa sumber harapan.
- (5) Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. rencana SPU skala RW dengan kode SPU-4 seluas 0,04 Ha terdapat pada sub BWP B blok B1 desa lumbang;
 - b. SPU pendidikan skala RW dengan kode SPU-4.1 seluas 0,76 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A3 desa pasar melayu, desa pendawan dan desa saing rambi;

2. sub BWP C blok C1 desa jagur;
3. sub BWP D blok D.1 desa sebayan; dan
4. sub BWP E blok E1 desa lubuk dagang;
- c. SPU kesehatan skala RW dengan kode SPU-4.3 seluas 0,19 Ha terdapat pada Sub BWP D blok D2 desa sumber harapan; dan
- d. SPU peribadatan skala RW dengan kode SPU-4.5 seluas 1,43 Ha, terdapat pada:
 1. sub BWP A blok A3 desa lumbang dan desa saing rambi;
 2. sub BWP B blok B1 desa sungai rambah;
 3. sub BWP C blok C2 desa lorong, desa kartiasa, dan blok C3 desa gapura;
 4. sub BWP D blok D2 desa sebayan dan desa sumber harapan;
 5. sub BWP E blok E1 desa dalam kaum, blok E2 desa dalam kaum dan desa lubuk dagang, blok E3 desa lubuk dagang dan desa sumber harapan; dan
 6. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.

Paragraf 6

Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 39

Pengembangan Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 huruf f, seluas 6,39 Ha terdapat di sub BWP A Blok A2 Desa Saing Rambi dan sub BWP C blok C2 Saing Rambi.

Paragraf 7

Zona Pertanian

Pasal 40

- (1) Rencana pengembangan Zona Pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf g terdiri atas:
 - a. sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. sub zona pertanian hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. sub zona pertanian perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1.685,32 Ha, terdapat pada:
 - a. sub BWP B blok B1 desa saing rambi dan desa sungai rambah, blok B2 desa lumbang;
 - b. sub BWP C blok C2 desa gapura, desa kartiasa, desa lorong, dan desa saing rambi, blok C3 desa gapura, desa kartiasa dan desa saing rambi;
 - c. sub BWP D blok D2 meliputi desa jagur dan desa sebayan desa; dan
 - d. sub BWP F blok F1 desa lumbang, desa saing rambi, desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.
- (3) Sub Zona Hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1.237,00 Ha, terdapat pada:

- a. sub BWP B blok B2 desa lubuk dagang;
 - b. sub BWP C blok C2 desa gapura, desa jagur, desa kartiasa, desa lorong, dan desa saing rambi dan blok C3 desa kartiasa;
 - c. sub BWP D blok D2 desa sebayan dan desa sumber harapan;
 - d. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum dan blok E3 desa dalam kaum, desa lubuk dagang dan desa sumber harapan; dan
 - e. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.
- (4) Sub Zona Perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 419,12 Ha, dapat dikembangkan pada Zona pertanian yang terdapat pada:
- a. sub BWP C blok C2 desa saing rambi;
 - b. sub BWP E blok E3 desa sumber harapan;
 - c. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah dan blok F2 desa semangau.
- (5) Sub Zona Tanaman Pangan dan Sub Zona Holtikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan bagian dari lahan pertanian pangan berkelanjutan seluas 213,64 Ha yang terletak di sub BWP C pada Blok C2 dan Blok C3, sub BWP D pada Blok D2, sub BWP F pada Blok F1 dan Blok F2.

Paragraf 8 Zona Pariwisata

Pasal 41

- (1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf h terdiri atas:
- a. wisata buatan dengan kode W-2; dan
 - b. wisata budaya dengan kode W-3.
- (2) Wisata buatan dengan kode W-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 17,11 Ha antara lain sebagai berikut :
- a. Tepi sungai sambas;
 - b. wisata pemancingan sungai sambas kecil, anak-anak sungainya dan muara ulakan di seluruh BWP;
 - c. wisata kerajinan tenun sambas di sub BWP D di blok D2;
 - d. wisata buah sambas agro rambutan dan durian di desa lumbang sub BWP B blok B2 desa lubuk dagang dan desa lumbang;
 - e. festival budaya yang seringkali diadakan di sepanjang sungai sambas dan kawasan keraton di sub BWP A blok A1 dan blok A2 dan sub BWP E blok E1 desa dalam kaum; dan
- (3) Pengembangan wisata kuliner berupa warung apung di Wisata budaya dengan kode W-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,61 Ha antara lain sebagai berikut:
- a. istana Alwatzikoebillah kesultanan sambas di sub BWP E blok E1 Desa Dalam Kaum;
 - b. masjid Jami' kesultanan sambas di sub BWP E blok E1 desa dalam kaum;

- c. makam raja-raja kesultanan sambas di sub BWP E blok E1 Desa Dalam Kaum;
- d. komplek makam keturunan raja-raja brunei darussalam di sub BWP E blok E1 desa dalam kaum;
- e. makam syech abdul jalil al-fatani (kramat lumbang) di sub BWP B blok B2 desa lumbang;
- f. kantor wedana/demang sambas di sub BWP C blok C1 Desa Lorong;
- g. rumah tinggal maha raja imam haji muhammad basuni imran sub BWP A blok A1 desa tumok manggis;
- h. rumah tinggal h. siraj sood (dato' kaya lela mahkota) di sub BWP E blok E1 desa dalam kaum; dan
- i. struktur lindung spiritual dan kearifan lokal di perkotaan sambas adalah jembatan batu geretak asam di sub BWP A menghubungkan blok A2 dan blok A1 dan jembatan batu geretak illek menghubungkan sub BWP A blok A2 dan sub BWP E blok E1.

Paragraf 9

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 42

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf i, seluas 14,11 Ha, terdapat pada :

- a. sub BWP A blok A2 desa durian, desa lumbang, desa pasar melayu, dan desa saing rambi; dan
- b. sub BWP B blok B1 desa saing rambi.

Paragraf 10

Zona Transportasi

Pasal 43

Zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf j, seluas 26,60 Ha terdapat pada:

- a. sub BWP E blok E2 desa dalam kaum; dan
- b. sub BWP F blok F1 desa sungai rambah.

Paragraf 11

Zona Lainnya

Pasal 44

- (1) Zona Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf k, terdiri atas:
 - a. sub zona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3;
 - b. sub zona instalasi pengelolaan air limbah dengan kode PL-4; dan
 - c. sub zona pergudangan dengan kode PL-6.

- (2) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,44 Ha terdapat pada:
 - a. sub BWP A blok A2 desa durian; dan
 - b. sub BWP D blok D2 desa sembayan dan desa tanjung mekar;
- (3) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 0,71 Ha, terdapat pada sub BWP A blok A1 Desa Tumok Manggis dan blok A2 Desa Durian, Desa Pasar Melayu, Desa Pendawan dan Desa Tanjung Bugis.
- (4) Sub Zona Pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 58,98 Ha terdapat pada:
 - a. sub BWP C blok C.2 desa kartiasa dan blok C3 desa gapura dan desa kartiasa;
 - b. kegiatan pergudangan dapat menjadi pelengkap kegiatan perdagangan dapat berlokasi di zona perdagangan Pusat Kota di sub BWP A blok A2 dan zona Perdagangan sub Pusat Pelayanan Kota di sub BWP B blok B1, sub BWP C blok C2, sub BWP D blok D1 dan sub BWP E blok E2; dan
 - c. kegiatan pergudangan yang melengkapi zona SPU 1 terminal tipe A di sub BWP F blok F1.
 - d. zona pergudangan diwajibkan menyediakan alokasi bongkar muat dan tempat parkir kendaraan yang memadai;
 - e. pengembangan zona pergudangan diikuti dengan ketersediaan prasarana dan sarana penunjang seperti listrik, telekomunikasi, air bersih dan persampahan;

Pasal 45

- (1) Pemanfaatan zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 44 dilakukan dengan memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
- (2) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. zona rawan banjir atau genangan yang tersebar di setiap Sub BWP;
 - b. zona rawan kebakaran permukiman yang berada di kawasan permukiman pusat kota di Sub BWP A blok A2 dan blok A3 dan rencana pusat perbelanjaan di Sub BWP B blok B1; dan
 - c. zona rawan bencana gerakan tanah klasifikasi menengah yang tersebar di setiap Sub BWP.
- (3) zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
 - a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang; dan

- b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 46

Rencana pola ruang pada ruang udara dan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1), diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah.

BAB V PENETAPAN SUB BWP PRIORITAS

Pasal 47

- (1) Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Rencana Penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 47, terdiri dari pengembangan kembali prasarana, sarana dan blok/kawasan.
- (2) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan pengembangan kembali prasarana, sarana dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 592,05 Ha, yang terdapat di Sub BWP A yang memusat di sekitar Pasar Sambas termasuk koridor Jalan Gusti Hamzah dan Jalan Keramat.
- (3) Rencana penanganan Sub BWP prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan prinsip penataan sebagai berikut :
 - a. tersedianya pusat perdagangan dan jasa terbesar di Kabupaten Sambas melalui program:
 1. *redevelopment* pasar tradisional sambas;
 2. pengembangan taman cerdas di lokasi lapangan gabsis dan relokasi pusat pelayanan olahraga kabupaten ke sub BWP C; dan
 3. penataan pertokoan.
 - b. tersedianya simpul transportasi angkutan sungai dan simpul angkutan darat yang saling terintegrasi melalui program:
 1. pembangan dermaga angkutan sungai sambas;
 2. *redevelopment* terminal angkutan umum pusat kota; dan
 3. menyediakan ruang pejalan kaki yang memadai sebagai penghubung antar fasilitas penting perkotaan.
 - c. tersedianya infrastruktur pendukung kawasan melalui program:
 1. pembangunan Instalasi pengolahan limbah; dan

2. menyediakan parkir komunal.
- d. penanganan kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi melalui program:
 1. mengarahkan lokasi rumah susun sebagai upaya penanganan kawasan kumuh pada perumahan kepadatan tinggi; dan
 2. peningkatan kapasitas jaringan jalan lingkungan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran.
- (4) Penetapan Sub BWP Prioritas digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 49

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sambas berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. indikasi program prioritas;
 - b. lokasi dan besaran;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana kegiatan; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam 4 (empat) tahapan pelaksanaan, meliputi:
 - a. periode I dari tahun 2020 sampai 2024;
 - b. periode II dari tahun 2025 sampai 2029;
 - c. periode III dari tahun 2030 sampai 2034; dan
 - d. periode IV dari tahun 2035 sampai 2040;
- (4) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.

- (5) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 51

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
- a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. ketentuan khusus;
 - f. ketentuan pelaksanaan
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 52

- (1) Ketentuan Kegiatan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.

- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. zona sempadan sungai dengan kode SS;
 - b. zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - c. zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - d. zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - e. zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - f. zona pemakaman dengan kode RTH-7;
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - c. zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - d. zona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5;
 - e. zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - f. zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
 - g. zona perdagangan dan jasa skala sub-BWP dengan kode K-3;
 - h. zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - j. zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 terdiri dari:
 1. sub zona pelayanan umum pendidikan skala kota/kabupaten (SPU 1.1);
 2. sub zona pelayanan umum kesehatan skala kota/kabupaten (SPU 1.3);
 3. sub zona pelayanan umum peribadatan skala kota/kabupaten (SPU 1.5); dan
 4. sub zona pelayanan umum sosial budaya skala kota/kabupaten (SPU 1.6).
 - k. zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri dari:
 1. sub zona pelayanan umum pendidikan skala kecamatan (SPU 2.1);
 2. sub zona pelayanan umum transportasi skala kecamatan (SPU 2.2);
 3. sub zona pelayanan umum kesehatan skala kecamatan (SPU 2.3);
 4. sub zona pelayanan umum olahraga skala kecamatan (SPU 2.4); dan
 5. sub zona pelayanan umum peribadatan skala kecamatan (SPU 2.5).
 - l. zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri dari:
 1. sub zona pelayanan umum pendidikan skala kelurahan (SPU 3.1);
 2. sub zona pelayanan umum kesehatan skala kelurahan (SPU 3.3); dan

3. sub zona pelayanan umum peribadatan skala kelurahan (SPU 3.5).
 - m. zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 terdiri dari:
 1. sub zona pelayanan umum pendidikan skala RW (SPU 4.1);
 2. sub zona pelayanan umum kesehatan skala RW (SPU 4.3); dan
 3. sub zona pelayanan umum peribadatan skala RW (SPU 4.5).
 - n. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - o. zona pertanian dengan kode P terdiri atas:
 1. sub zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. sub zona hortikultura (P-2); dan
 3. sub zona perkebunan (P-3).
 - p. zona pariwisata dengan kode W terdiri atas:
 1. sub zona wisata buatan (W-2); dan
 2. sub zona wisata budaya (W-3).
 - q. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
 - r. zona transportasi dengan kode TR;
 - s. zona lainnya dengan kode PL terdiri atas:
 1. sub zona instalasi pengolahan air bersih (PL-3);
 2. sub zona instalasi pengolahan air limbah (PL-4); dan
 3. sub zona pergudangan (PL-6).
- (4) Klasifikasi kegiatan dan penggunaan lahan dikelompokkan menjadi:
- a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (5) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diatur dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai PZ dan wajib memiliki izin dari pemerintah daerah;
 - b. memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh bupati; dan
 - c. dapat dilakukan di seluruh zona kecuali zona tertentu.
- (6) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diatur dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan jumlahnya, pengoperasiaannya, luasan lantai bangunan dalam 1 kapling, atau terbatas pada luasan kapling tertentu; dan
 - b. wajib memiliki izin dari pemerintah daerah dan mengikuti ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (7) Kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati; dan
 - b. wajib memiliki izin dari pemerintah daerah dan mengikuti ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.

- (8) Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap sub BWP.
- (10) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara detail dapat dilihat pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini
- (11) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran VII Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.

Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 53

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan yang terbagi berdasarkan fungsi jalan arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan;
 - b. koefisien lantai bangunan yang terbagi berdasarkan fungsi jalan arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan;
 - c. koefisien dasar hijau; dan
 - d. koefisien tapak basement.
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara detail dapat dilihat pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan daerah ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 54

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud pasal Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. GSB minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan dan estetika;
 - b. tinggi bangunan maksimum, atau minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, teknologi, estetika dan prasarana;

- c. jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan; dan
 - d. tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan dengan lingkungan sekitarnya;
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. garis sempadan bangunan minimal, meliputi:
 - 1. garis sempadan bangunan terhadap jalan dengan kode GSB; dan
 - 2. garis sempadan bangunan terhadap sungai.
 - b. jarak bebas antar bangunan minimal, meliputi:
 - 1. jarak bebas samping bangunan; dan
 - 2. jarak bebas belakang bangunan.
 - c. ketinggian bangunan maksimal, meliputi:
 - 1. tinggi bangunan maksimal; dan
 - 2. jumlah lantai bangunan maksimal.
- (3) Ketentuan tata bangunan secara detail dapat dilihat pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan daerah ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 55

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter;
 - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas persil dengan penambahan pot - pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - zona RTH Taman dan rimba kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, rimba kota dan green belt sesuai standar;
 - zona RTH jalur hijau jalan berupa taman; dan
 - zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitar waduk/bendungan, perlindungan sekitar mata air dan pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
 - lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
 - RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:

- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.
- (7) Ketentuan prasarana dan sarana minimum secara detail dapat dilihat pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam Ketentuan Khusus

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. cagar budaya;
 - d. pertahanan dan keamanan;
 - e. ukuran kapling pada zona perumahan; dan
 - f. sempadan sungai.
- (3) Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas sekitar 213,64 Ha yang terletak di:
 - a. sub BWP C pada blok C2 dan blok C3 meliputi desa kartiasa, desa lorong, dan desa gapura;
 - b. sub BWP D pada blok D2 meliputi desa sumber harapan; dan
 - c. sub BWP F pada blok F1 dan blok F2 meliputi desa sungai rambah, desa lumbang, desa saing rambi dan desa semangau.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. kawasan rawan bencana banjir atau genangan yang tersebar di setiap sub BWP;

- b. kawasan rawan kebakaran permukiman yang berada di kawasan permukiman pusat kota di sub BWP A blok A2 dan blok A3 dan rencana pusat perbelanjaan di sub BWP B blok B1;
 - c. kawasan rawan bencana gerakan tanah klasifikasi menengah yang tersebar di setiap sub BWP; dan
 - d. kawasan rawan bencana merupakan faktor pengendali dalam pemanfaatan zona dan sub zona budidaya sehingga tidak ditetapkan dalam zona tersendiri dan diatur lebih lanjut dengan teknik peraturan zonasi.
- (5) Ketentuan Khusus Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) poin c meliputi:
- a. bangunan diupayakan mempertahankan ornament dan arsitektur budaya lokal; dan
 - b. mempertahankan unsur pelestarian kearifan budaya lokal.
- (6) Ketentuan khusus pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) poin d yaitu menyediakan buffer zone sebagai pengaman kawasan.
- (7) Ketentuan khusus untuk kapling minimal bagi Zona Perumahan meliputi:
- a. pembangunan rumah yang terdiri dari 10 (sepuluh) bidang/kapling tanah atau lebih, disarankan menyediakan rencana akses jalan, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau;
 - b. luas kapling minimal pada permukiman berkepadatan tinggi adalah 60 m²;
 - c. luas kapling minimal pada permukiman berkepadatan sedang adalah 150 m²; dan
 - d. luas kapling minimal pada permukiman berkepadatan rendah dan sangat rendah adalah 200 m².
- (8) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) poin f meliputi sepanjang tepian sungai yang telah dibangun perumahan, tidak diperkenankan meningkatkan kualitas dan ukuran bangunan di sub BWP A blok A1 dan blok A2, sub BWP B blok

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksana

Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 58

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 59

- (1) Tujuan diberikan insentif ialah sebagai berikut:
 - a. mendorong perwujudan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kawasan prioritas yang telah ditetapkan;
 - b. meningkatkan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan sambah;
 - c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
 - d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang.
- (2) Objek pemberian insentif meliputi:
 - a. pembangunan pada kawasan yang didorong perkembangannya;
 - b. pembangunan sesuai karakter bangunan dan lingkungan pada kawasan cagar budaya;
 - c. penyediaan ruang dan atau pembangunan fasilitas umum dan sosial;
 - d. peningkatan kuantitas dan kualitas sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang cacat dan lanjut usia oleh sektor privat;
 - e. pemanfaatan lahan yang dapat mempertahankan fungsi ruang terbuka hijau yang telah ditetapkan; dan
 - f. penyelenggaraan zona pertanian didukung dengan infrastruktur, bibit dan pupuk.
- (3) Jenis insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. dana kompensasi kepada pihak yang tidak melakukan kesalahan atau bagi mereka yang membantu pemanfaatan ruang;
 - b. kemudahan administrasi;
 - c. insentif pajak;
 - d. pemberian penghargaan, disesuaikan dengan kebutuhan dalam pemanfaatan RTR;
 - e. pemberian tunjangan pembangunan;
 - f. perbaikan sarana dan prasarana yang dapat memperlancar peningkatan kegiatan sosial ekonomi masyarakat setempat;
 - g. *tax exemption/reduction*;
 - h. *award/recognition*;
 - i. *transfer of development rights*;
 - j. infrastruktur, iluminasi/pencahayaan; dan
 - k. kemudahan/kelonggaran perijinan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.

Pasal 60

- (1) Penetapan disinsentif didasarkan atas pertimbangan pemanfaatan ruang dibatasi dan dikendalikan untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Obyek pengenaan disinsentif diberikan apabila pembangunan dilakukan pada kawasan yang dibatasi perkembangannya.
- (3) Jenis disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. kewajiban memberi kompensasi;
 - d. kewajiban memberikan imbalan; dan/atau
 - e. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh zona atau sub zona.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 61

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) adalah ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
- (2) Penerapan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengatur beberapa hal sebagai berikut:
 - a. bonus zoning dengan kode b;
 - b. pengendalian Pertumbuhan dengan kode k;
 - c. khusus dengan kode j; dan
 - d. pelestarian cagar budaya dengan kode l.
- (3) Teknik pengaturan zonasi Bonus Zoning sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diberikan Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB dan diarahkan pada zona perdagangan (K1 dan K2) di sub BWP A blok A2 dan sub BWP B (K1, K2 dan K3) Blok B2.
- (4) Bonus Zoning sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik dapat berupa *on-site improvements* atau *off-site improvement*.
- (5) Bonus Zoning *on site improvements* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:

- a. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki/pedestrian yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan atau
 - b. menyediakan *arcade*, *plaza*, jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan atau
 - c. menyediakan ruang untuk sempadan sungai dan membuat peningkatan kualitas sempadan sungai;
 - d. menyediakan jalan tembus bagi pejalan kaki dalam blok/kapling; dan
 - e. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik.
- (6) Bonus Zoning *off site improvement* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
- a. penyediaan lahan dan atau membangun RTH Publik berupa taman atau rimba kota;
 - b. penyediaan lahan dan atau membangun rumah susun umum;
 - c. penyediaan infrastruktur dapat berupa jalan dan jembatan baik layang maupun bawah tanah, perbaikan saluran, penerangan jalan, penyediaan jalur penghubung ke dan dari titik transit, pelestarian bangunan dan lingkungan cagar budaya;
 - d. penyediaan fasilitas pendukung hunian, fasilitas semi publik dan sarana berupa penyediaan fasos fasum; dan atau
 - e. penyediaan landmark yang diperlukan.
- (7) Teknik pengaturan zonasi pengendalian pertumbuhan (k) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterapkan pada zona budidaya yang berada di pinggiran Sungai Sambas Kecil, Sungai Sambas Besar dan Sungai Teberau yang merupakan zona rawan bencana banjir dan genangan serta zona rawan bencana kebakaran diantaranya sebagai berikut:
- a. sub BWP A blok A1, blok A2 dan blok A3;
 - b. sub BWP B blok B1. dan B2;
 - c. sub BWP C blok C1 dan blok C3;
 - d. sub BWP D blok D2; dan
 - e. sub BWP E blok E1, blok E2 dan blok E3.
- (8) Teknik pengaturan zonasi pengendalian pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. mempertahankan intensitas, tata bangunan, fasade dan karakter lingkungan/koridor;
 - b. pembangunan harus sesuai karakter lingkungan;
 - c. mempertahankan karakter koridor jalan dan menyediakan jalur pejalan kaki menerus;
 - d. pengaturan sistem *inlet outlet* sekurang-kurangnya setiap jarak 60 m (enam puluh meter) atau jarak yang memungkinkan tidak terganggu pergerakan di sepanjang jalan dan sedapat mungkin membuka pagar antarpersil sebagai ruang bersama; dan
 - e. menyediakan prasarana parkir dalam persil.
- (9) Teknik pengaturan zonasi khusus (j) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kawasan yang memiliki karakteristik spesifik

sesuai dengan karakteristik setempat untuk mengurangi konflik antara area ini dan masyarakat sekelilingnya dengan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan area tersebut.

- (10) Teknik pengaturan zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diterapkan pada:
 - a. kawasan terminal penumpang dan barang di sub BWP F blok F1;
 - b. kawasan olahraga (stadion) di sub BWP C blok C2;
 - c. kawasan pertahanan dan keamanan di sub BWP B blok B1; dan
 - d. kawasan desa wisata tenun di desa sumber harapan sub BWP D blok D2.
- (11) Penggunaan/pemanfaatan ruang di teknik pengaturan zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dengan ketentuan:
 - a. memiliki dimensi dan ketentuan pembangunan sesuai kebutuhan dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan;
 - b. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kawasan sekitar;
 - c. menyediakan ruang parkir yang memadai; dan
 - d. menyediakan RTH privat.
- (12) Teknik pengaturan zonasi Pelestarian Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan ketentuan pengaturan pada zona untuk memelihara visual dan karakteristik budaya, bangunan dan kawasan masyarakat setempat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (13) Teknik pengaturan zonasi Pelestarian Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diterapkan pada zona wisata budaya diantaranya berlokasi di sub BWP A, sub BWP B, sub BWP C dan sub BWP E sebagaimana disebutkan pada pasal 41 ayat (3).
- (14) Teknik pengaturan zonasi Pelestarian Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembangunan kawasan sekitar harus sesuai karakter zona utamanya;
 - b. mempertahankan intensitas, tata bangunan, fasade dan karakter bangunan dan lingkungan;
 - c. penggunaan kembali dapat dilakukan tanpa merusak struktur fisik dan bentuk asli bangunan cagar budaya;
 - d. mendapatkan mekanisme insentif untuk pemeliharaan;
 - e. kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan ditetapkan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD; dan
 - f. pembangunan baru pada kawasan cagar budaya harus menyesuaikan dengan karakter kawasan cagar budaya.
- (15) Ketentuan Teknik Pengaturan Zonasi secara detail tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII KETENTUAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 62

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Sambas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) sebagai berikut:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, untuk luas lahan perencanaan tertentu diberikan setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD dan mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (3) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diberikan berdasarkan izin lokasi dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

BAB VIII KETENTUAN SANKSI

Pasal 64

- (1) Setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Penghentian sementara kegiatan;
 - c. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. Penutupan lokasi;
 - e. Pencabutan izin;

- f. Pembatalan izin;
- g. Pembongkaran bangunan;
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif.

Pasal 65

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a, dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala OPD bidang tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan/atau PZ; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi.
- (5) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b dilakukan melalui tahapan:
 - a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan;
 - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.
- (6) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c dilakukan melalui tahapan:
 - a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
 - c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang berkoordinasi dengan penyedia jasa pelayanan umum

- untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada yang melakukan pelanggaran, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.
- (7) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf d dilakukan melalui tahapan:
- a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
 - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
 - c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang bersama Kepala Satpol PP melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
 - d. setelah dilakukan penutupan lokasi, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.
- (8) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf e dilakukan melalui tahapan:
- a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1);
 - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang mencabut izin menerbitkan surat keputusan pencabutan izin; dan
 - c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah.
- (9) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf f dilakukan melalui tahapan:
- a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1);
 - b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
 - c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
 - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, Kepala OPD bidang

tata ruang bersama Kepala Satpol PP melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (10) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (11) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf h dilakukan melalui tahapan:
 - a. kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan;
 - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala OPD bidang tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
 - c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala OPD bidang tata ruang memberitahukan kepada orang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
 - d. kepala OPD bidang tata ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
 - e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, Kepala OPD bidang tata ruang bersama Kepala Satpol PP melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
 - f. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c, Bupati dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan Pemerintah Daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut di kemudian hari.
- (12) Denda administratif, kepada pelanggaran ketentuan RDTR dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf i.
- (13) Denda administratif terhadap pelanggaran ketentuan RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (12) berdasarkan kriteria:
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR;
 - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran ketentuan RDTR; dan/atau
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR.
- (14) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (12), ditetapkan oleh Bupati yang secara operasional menjadi tugas Kepala OPD bidang tata ruang sesuai kewenangannya.
- (15) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (12), wajib disetorkan ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX DATA DAN INFORMASI

Pasal 66

- (1) Bupati menyelenggarakan sistem informasi tata ruang guna memberikan layanan data dan informasi penataan ruang serta layanan kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR dan PZ.
- (2) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disajikan dalam satu web dan dikelola kepala OPD terkait;
- (3) Portal Web penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyajikan data dan informasi sekurang-kurangnya:
 - a. penyelenggaraan penataan ruang;
 - b. tujuan penataan ruang;
 - c. struktur dan pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang;
 - e. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang dan
 - f. pengaduan masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai data dan informasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X KERJASAMA

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dengan daerah yang berbatasan dan/atau pemerintah daerah lain, perguruan tinggi dan swasta dalam pelaksanaan RDTR dan PZ dalam rangka:
 - a. meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat berdasarkan RDTR dan PZ;
 - b. meningkatkan efektifitas dan efesiensi pemanfaatan sumber daya;
 - c. meningkatkan kebersamaan dalam memecahkan permasalahan pelaksanaan RDTR dan PZ;
 - d. mempercepat akselerasi ilmu pengetahuan dan teknologi dalam pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR dan PZ;
 - e. mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam penyediaan prasarana dan sarana Perkotaan melalui pengerahan dana swasta;
 - f. meningkatkan kuantitas, kualitas dan efisiensi pelayanan melalui persaingan sehat; dan
 - g. meningkatkan kualitas pengelolaan dan pemeliharaan dalam penyediaan prasarana dan sarana.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI RETRIBUSI

Pasal 68

Setiap pelayanan cetak peta dan pengukuran lahan dalam pelaksanaan RDTR dan PZ dikenakan retribusi yang besarnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah.

BAB XII HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 69

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:
 - a. mengetahui rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci di daerah;
 - b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
 - c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
 - e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
 - f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.
- (2) Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
 - a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
 - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
 - e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.
- (3) Dalam pemanfaatan ruang di daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk:
 - a. pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah daerah/kota di daerah;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rtrw dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah.

- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rtrw daerah yang telah ditetapkan; dan
 - e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (4) Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah daerah/kota di daerah, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB XIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan penyelenggaraan RDTR dan PZ melalui:
- a. koordinasi;
 - b. sosialisasi;
 - c. pemberian pedoman dan standar;
 - d. bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. penyebaran informasi;
 - g. pengembangan sistem informasi;
 - h. pendidikan dan pelatihan; dan
 - i. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.
- (2) Kegiatan pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkesinambungan yang pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan RDTR dan PZ sesuai dengan wewenangnya melalui:
- a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengamatan;

- b. pencatatan;
 - c. perekaman;
 - d. pemeriksaan laporan; dan/atau
 - e. peninjauan secara langsung.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui kegiatan analisis dan penilaian terhadap hasil pemantauan yang hasilnya sebagai dasar peninjauan atas pelaksanaan RDTR dan PZ.
- (4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disampaikan oleh Kepala OPD yang mengeluarkan izin dan rekomendasi kepada Bupati secara berkala atau sesuai kebutuhan.

BAB XIV KELEMBAGAAN

Pasal 72

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerja sama lintas sektoral, lintas daerah dan lintas pemangku kepentingan di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), TKPRD mengoptimalkan peran serta masyarakat.

BAB XV PENYIDIKAN

Pasal 73

- (1) Selain pejabat penyidik Polri yang bertugas menyidik tindak pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pelanggaran dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Dalam melaksanakan tugasnya, penyidik tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penggeledahan.
- (4) Penyidik membuat berita acara setiap tindakan mengenai:
- a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan benda;
 - d. pemeriksaan surat;
 - e. pemeriksaan saksi;
 - f. pemeriksaan ditempat kejadian; dan
 - g. mengirimkan berkasnya kepada Pengadilan Negeri dan tembusannya kepada Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.
- (5) Mekanisme penyelenggaraan pelanggaran pidana yang dilakukan PPNS sebagaimana dimaksud ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 74

- (1) Setiap orang yang tidak menaati RDTR dan PZ yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataa Ruang.
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kematian orang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataan Ruang.

Pasal 75

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataan Ruang.

- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kematian orang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataan Ruang.

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan milik umum, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 77

- (1) Setiap pejabat daerah yang berwenang menerbitkan izin tidak sesuai dengan RDTR dan PZ, dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

Pasal 78

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77.
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa:
 - a. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. pencabutan status badan hukum.

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Pasal 75, Pasal 76, dan Pasal 77 dapat menuntut ganti rugi secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

BAB XVII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 80

- (1) RDTR dan PZ berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal diundangkan dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun;
- (2) Peninjauan kembali RDTR dan PZ sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan 1 (Satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang BWP; dan/atau
 - b. terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendesak.
- (3) Peninjauan kembali RDTR dan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar.

BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- (1) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini;
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang – undangan; dan
 - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan dilaksanakan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul akibat pembatalan izin tersebut diberikan penggantian yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - a. yang bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan diterbitkan dan disesuaikan dengan peraturan daerah ini; dan

- b. yang sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini dipercepat untuk mendapat izin.

BAB XIX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 13 Tahun 2001 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Sambas sampai dengan 2010 (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2001 Nomor 39) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sambas

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 23 Desember 2020

BUPATI SAMBAS,

TTD

ATBAH ROMIN SUHAILI

Diundangkan di Sambas
Pada tanggal 23 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMBAS,

TTD

FERRY MADAGASKAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2020 NOMOR 60

Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



MARJUNI, SH

Pembina Tk. I (IV/b)

NIP. 19680612 199710 1 001

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
PROVINSI KALIMANTAN BARAT: 7/2020