

RENCANA - TATA RUANG - KOTA

2025

PERBUP KUTAI KARTANEGARA NO. 44, BD 2025/NO. 92, 78 HLM

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA NO. 44 TAHUN 2025 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TENGGARONG TAHUN 2025-2044

ABSTRAK :

- Untuk melaksanakan ketentuan pasal pasal 17 angka 10 ayat (3) UU No. 6 Tahun 2023 dan pasal 98 ayat (2) Perda No. 7 Tahun 2023 maka ditetapkan perbup tentang rencana detail tata ruang kawasan perkotaan tenggarong tahun 2025-2044.
- Dasar hukum peraturan ini adalah : UUD 1945 Pasal 18 ayat (6); UU No. 27 Tahun 1959 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UU No. 8 Tahun 1965; UU No. 26 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan UU No. 6 Tahun 2023; PP No. 26 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah dengan PP No. 13 Tahun 2017; PP No. 21 Tahun 2021; Permen ATR/Ka BPN No. 11 Tahun 2021; Permen ATR/Ka BPN No. 13 Tahun 2021; Permen ATR/Kepala BPN No. 14 Tahun 2021; Permen ATR/Kepala BPN No. 15 Tahun 2021; Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2021; PERDAKAB KUTAI KARTANEGARA No. 7 Tahun 2023.
- Dalam Peraturan Bupati ini diatur tentang rencana tata ruang kawasan perkotaan tenggarong Tahun 2025-2044. Ruang lingkup pengaturan dalam perbup ini meliputi tujuan penataan Wilayah Perencanaan (WP), rencana struktur ruang, rencana pola ruang, ketentuan pemanfaatan ruang, peraturan zonasi dan kelembagaan. Selanjutnya diatur mengenai lingkup wilayah perencanaan dengan wilayah perencanaan berada di kawasan perkotaan tenggarong dengan batas wilayah meliputi sebelah utara berbatasan dengan kelurahan mangkurawang, sebelah timur berbatasan dengan kecamatan tenggarong seberang, sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan bukit biru dan kecamatan loa kulu, dan sebelah barat berbatasan dengan kelurahan panji, kelurahan maluhu, kelurahan loa ipuh dan kelurahan timbau. WP I seluas 3.670,71 hektare yang terbagi menjadi tiga Sub Wilayah Perencanaan (SWP) yang digambarkan dalam peta yang tercantum di lampiran perbup ini. Perbup ini bertujuan untuk mewujudkan kawasan perkotaan tenggarong sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan, jasa, dan pariwisata regional yang maju dan mandiri, didukung prasarana yang memadai, serta mendukung pelestarian lingkungan, nilai sejarah, dan budaya setempat. Rencana struktur ruang terdiri dari rencana pengembangan pusat pelayanan, rencana jaringan transportasi dan rencana jaringan prasarana. Rencana pola ruang terdiri dari zona lindung dan zona budi daya. Ketentuan pemanfaatan ruang dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kawasan perkotaan tenggarong berfungsi sebagai panduan utama untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan pola ruang. Ketentuan ini mencakup dua aspek utama yaitu Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan Program Pemanfaatan Ruang Prioritas. Pelaksanaan KKPR wajib dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan dan hasilnya menjadi bahan pertimbangan untuk revisi RDTR. Sementara itu, program pemanfaatan ruang

prioritas, meliputi program perwujudan struktur dan pola ruang, spesifikasi lokasi (SWP/Blok), sumber pendanaan (APBN/APBD/sumber lain), instansi pelaksana (Pemerintah, swasta, dan masyarakat), serta tahapan waktu pelaksanaan yang ditetapkan dalam empat tahap periode, mulai dari tahap I (2025–2029) hingga tahap IV (2040–2044). Peraturan zonasi mengatur pengendalian pemanfaatan ruang melalui dua komponen utama yaitu aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi. Peraturan zonasi mengatur detail intensitas pemanfaatan ruang (koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar hijau, luas kaveling) dan tata bangunan (ketinggian bangunan, garis sempadan bangunan, tampilan). Dalam perbup ini juga diatur mengenai ketentuan khusus untuk area sensitif, termasuk penetapan lokasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) yang diutamakan untuk pertanian dan dilarang dialihfungsikan, serta regulasi ketat di Kawasan Rawan Bencana (KRB) banjir dan erosi. Perwujudan Rencana Tata Ruang (RTR) diwujudkan melalui koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah yang dipimpin oleh Bupati.

Catatan :

- Perbup ini mulai berlaku tanggal diundangkan 19 November 2025.
- Jangka waktu RDTR berlaku selama 20 tahun, dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- Pada saat Perbup ini berlaku izin pemanfaatan ruang dan KKPR yang sudah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- Pemanfaatan ruang yang dilakukan tanpa izin/KKPR dan bertentangan dengan perbup yang baru, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan ketentuan perbup ini. Izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang harus ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.
- Lamp : 150 hlm