



BERITA DAERAH  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2018 NOMOR 25

---

PERATURAN BUPATI KABUPATEN KUTAI TIMUR  
NOMOR 25 TAHUN 2018

TENTANG  
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PERKANTORAN BUKIT PELANGI  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi diperlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dimana dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi;

Mengingat ...



BUPATI KUTAI TIMUR  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI KUTAI TIMUR  
NOMOR 25 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
KAWASAN PERKANTORAN BUKIT PELANGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian pembangunan di Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi diperlukan strategi pengelolaan sebagai sarana untuk dapat menjalankan fungsi pengarahan dan fungsi kontrol agar pembangunan tertata, terarah dan terkonsep;
- b. bahwa salah satu upaya pengendalian pembangunan di Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi adalah melalui perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang merupakan suatu panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dimana dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah ...

- Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
  12. 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);
  13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;

MEMUTUSKAN: ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PERKANTORAN BUKIT PELANGI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Kutai Timur.
3. Bupati adalah Bupati Kutai Timur.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
7. Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi adalah kawasan tempat berlangsungnya kegiatan administratif, serta kegiatan lain yang berkaitan dengan segala hal mengenai politik dan pemerintahan daerah yang terletak di Bukit Pelangi Kota Sangatta Kabupaten Kutai Timur.
8. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
9. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.

10. Koefisien ...

10. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
11. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
12. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
14. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
15. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
16. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan.

## Pasal 2

RTB Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi bertujuan sebagai acuan dalam merencanakan dan mengembangkan kawasan sehingga kegiatan pembangunan yang dilakukan nantinya dapat berjalan optimal dalam mengurangi permasalahan yang timbul pada waktu yang akan datang.

BAB II  
RUANG LINGKUP

Pasal 1

- (1) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan adalah Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi.
- (2) Ruang Lingkup RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi-Kota Sangatta meliputi:
  - a. visi pengembangan kawasan;
  - b. rencana umum;
  - c. panduan rancangan;
  - d. Rencana Investasi;
  - e. ketentuan dan strategi pengendalian;
  - f. hak dan Peran Serta Masyarakat; dan
  - g. perizinan.

BAB III  
VISI PENGEMBANGAN KAWASAN

Pasal 2

Visi pengembangan kawasan yaitu kawasan perkantoran terpadu yang produktif, nyaman dan berkelanjutan.

BAB IV  
RENCANA UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

Rencana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b meliputi:

- a. arahan pembagian blok kawasan;
- b. rencana peruntukan lahan; dan
- c. rencana intensitas pemanfaatan lahan.

Bagian ...

Bagian Kedua  
Arahan Pembagian Blok Kawasan.  
Pasal 4

Arahan Pembagian Blok kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. pembagian blok di dasarkan pada beberapa kesamaan fungsi utama dominan di dalam kawasan; dan
- b. pembagian blok terdapat dalam satu segmen di kawasan bukit pelangi.

Bagian Ketiga  
Rencana Peruntukan Lahan  
Pasal 5

- (1) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB; dan
  - c. KDH.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan perumahan kepadatan tinggi KDB paling tinggi adalah 75% (tujuh puluh lima persen);
  - b. kawasan perumahan kepadatan sedang KDB paling tinggi adalah 60% (enam puluh persen);
  - c. kawasan perumahan kepadatan rendah KDB paling tinggi adalah 45% (empat puluh persen); dan
  - d. kawasan perkantoran pemerintahan KDB paling tinggi adalah 60% (enam puluh persen).
- (3) KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kawasan perumahan kepadatan tinggi KLB paling tinggi adalah 6 (enam);
  - b. kawasan perumahan kepadatan sedang KLB paling tinggi adalah 6 (enam);
  - c. kawasan perumahan kepadatan rendah KLB paling tinggi adalah 4 (empat);
  - d. kawasan ...

- d. kawasan perkantoran pemerintahan KLB paling tinggi adalah 6 (enam); dan
  - e. persyaratan KLB bangunan secara umum tidak melebihi ketinggian kantor Bupati.
- (4) KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kawasan perumahan kepadatan tinggi KDH paling sedikit adalah 20% (dua puluh persen);
  - b. kawasan perumahan kepadatan sedang KDH paling sedikit adalah 20% (dua puluh persen);
  - c. kawasan perumahan kepadatan rendah KLB paling sedikit adalah 25% (dua puluh lima persen); dan
  - d. kawasan perkantoran pemerintahan KDH paling sedikit adalah 20% (dua puluh persen).
- (5) Koefisien Tapak Basement (KTB) pada Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi yang ditentukan yaitu sama dengan KDB dikali dengan 12 (dua belas).
- (6) Tinggi bangunan pada koridor Kawasan Bukit Pelangi yaitu setinggi 15 (lima belas) meter atau 2 (dua) lantai (tidak melebihi kantor Bupati).

#### Bagian Keempat

#### Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

#### Pasal 6

Rencana intensitas pemanfaatan lahan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 huruf c, meliputi:

- a. KDB yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetaan/daerah perencanaan yang dikuasai;
- b. KLB yaitu angka desimal perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/ tanah perpetaan/ daerah perencanaan yang dikuasai; dan
- c. KDH yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetaan/daerah perencanaan yang dikuasai.

Pasal 9 ...

Pasal 7

- (1) Rencana KDB sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6, meliputi:
  - a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen);
  - b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
  - c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko baru), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
  - d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDB paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
  - e. perkantoran pemerintah, KDB paling tinggi 60%(enam puluh persen);
  - f. perkantoran swasta, KDB paling tinggi 60-70% (enam puluh sampai dengan tujuh puluh persen);
  - g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KDB paling tinggi 60% (lima puluh persen);
  - h. fasilitas umum skala lingkungan, KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen);
  - i. permukiman kavling kecil, KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen); dan
  - j. permukiman kavling sedang dan besar, KDB paling tinggi 70-80% (tujuh puluh sampai dengan delapan puluh persen).
- (2) Rencana KLB sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, meliputi:
  - a. perdagangan dan jasa skala besar (pasar), KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat);
  - b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KLB paling tinggi 2,8 (dua koma delapan);
  - c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko), KLB paling tinggi 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat);
  - d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDB paling tinggi 1,2 (satu koma dua);
  - e. perkantoran ...

- e. perkantoran pemerintah, KLB paling tinggi 0,6-1,2 (nol koma enam hingga satu koma dua);
  - f. perkantoran swasta, KLB paling tinggi 0,6-1,2 (nol koma enam hingga satu koma dua);
  - g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KLB paling tinggi 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat);
  - h. fasilitas umum skala lingkungan, KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua);
  - i. permukiman kavling kecil, KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua); dan
  - j. permukiman kavling sedang dan besar, KLB maksimal 0,6-2,4 (nol koma enam sampai dengan dua koma empat).
- (3) Rencana koefisien dasar hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, meliputi:
- a. perdagangan dan jasa skala besar (Pasar), KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
  - b. perdagangan dan jasa di jalan utama (pertokoan lama), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
  - c. perdagangan dan jasa di jalan utama (ruko baru), KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen);
  - d. perdagangan dan jasa di jalan pendukung (skala lingkungan), KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
  - e. perkantoran pemerintah, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
  - f. perkantoran swasta, KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen);
  - g. fasilitas umum skala kota/kecamatan, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
  - h. fasilitas umum skala lingkungan, KDH paling rendah 40% (empat puluh persen);
  - i. rumah susun, KDH paling rendah 40 % (empat puluh persen);
  - j. permukiman kavling kecil, KDH paling rendah 20% (dua puluh persen); dan
  - k. permukiman kavling sedang dan besar, KDH paling rendah 20% (dua puluh persen).

BAB V  
PANDUAN RANCANGAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 8

Panduan rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. rencana tata bangunan;
- b. rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- c. rencana ruang terbuka hijau;
- d. rencana identitas lingkungan;
- e. rencana penataan reklame;
- f. rencana penataan street furniture; dan
- g. rencana penataan utilitas.

Bagian Kedua  
Rencana Tata Bangunan  
Paragraf 1  
Tujuan dan Ruang Lingkup  
Pasal 9

- (1) Rencana tata bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf a bertujuan untuk:
  - a. menentukan garis sempadan, *setback* bangunan dan jarak bebas antar bangunan;
  - b. menentukan kepadatan (*bulk*) bangunan;
  - c. menentukan besar sosok serta proporsi massa bangunan;
  - d. menentukan ketinggian bangunan;
  - e. merekomendasikan ambang volume bangunan (*building envelope*);
  - f. merekomendasikan tata letak bangunan dari segi orientasi, ekologi dan iklim; dan
  - g. mengupayakan keterpaduan konsep arsitektural yang selaras antara kinerja dan fungsi.

- (2) Rencana tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. garis ...

- a. GSB;
- b. peil bangunan;
- c. orientasi bangunan;
- d. arsitektur bangunan; dan
- e. fasade bangunan.

Paragraf 2

GSB

Pasal 10

Penerapan garis sempadan bangunan untuk bangunan umum dari elevasi as jalan ke ujung bangunan parkir ditetapkan paling sedikit 8 m (delapan meter).

Paragraf 3

Peil Bangunan

Pasal 11

- (1) Peil bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b merupakan ketinggian minimum lantai bangunan dari elevasi as jalan, ditetapkan paling sedikit 100 cm (seratus sentimeter) dari elevasi atau peil banjir.
- (2) Peil bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk mengantisipasi adanya genangan air akibat banjir atau sebab lainnya sehingga tidak masuk ke dalam bangunan.
- (3) Apabila kawasan perencanaan tidak mempunyai data dan peta peil atau batas maksimal ketinggian air akibat banjir, ditetapkan *peil* bangunan paling sedikit 100 cm (seratus sentimeter) di atas *peil* jalan atau jembatan terdekat.

Paragraf 4

Orientasi Bangunan

Pasal 12

- (1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c ditetapkan atas pertimbangan estetika lingkungan, desain ruang yang diinginkan, dan faktor kultural yang mengikat.

(2) Orientasi ...

- (2) Orientasi bangunan pada kawasan perencanaan meliputi:
- a. untuk bangunan mesjid dan musholla menghadap kearah kiblat;
  - b. untuk bangunan pendidikan diutamakan berorientasi kedalam sehinggadapat membentuk ruang fungsional bagi arena bermain pada halaman tengah;
  - c. bangunan dengan posisi di pojok pertigaan atau perempatan jalan, bangunan diarahkan berorientasi pada dua sisi jalan; dan
  - d. untuk bangunan lainnya diarahkan untuk berorientasi dan tegak lurus dengan jalan terdekat.

#### Paragraf 5

#### Arsitektur Bangunan

#### Pasal 13

Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d merupakan langgam arsitektur pada kawasan perencanaan diarahkan kepada langgam arsitektur tropis dan modern dengan tetap mengedepankan bentuk dan tampilan khas lokal.

#### Paragraf 6

#### Fasade Bangunan

#### Pasal 14

- (1) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf e merupakan tampak atau wajah bangunandimana pada masing-masing fungsi bangunan harus serasi antara bangunan satu dengan bangunan sekitarnya.
- (2) Fasade bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan sebagai berikut:
  - a. bangunan perkantoran fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta pemakaian elemen arsitektural tropis;
  - b. bangunan perdagangan dan jasa seperti toko, ruko sepanjang jalan utama kota disarankan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya;

c. bangunan ...

- c. bangunan fasilitas umum dan sejenisnya, fasadenya harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta memberikan ruang terbuka bagi pergerakan seperti selasar pada bagian depan bangunan; dan
- d. bahan bangunan pada fasade diupayakan menggunakan bahan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap perubahan cuaca, bersih, ringan namun masih tetap ramah lingkungan serta bahan lokal dari Daerah.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

##### Pasal 15

- (1) Rencana sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
  - a. klasifikasi jaringan jalan;
  - b. perparkiran; dan
  - c. jalur pejalan kaki.
- (2) Rencana klasifikasi jaringan jalan pada wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Jalan Lingkungan yaitu:
  - a. Jalan Prof. Dr. Wirjono P. SH;
  - b. Jalan Prof. Dr. Sudiatmo;
  - c. Jalan Prof. Dr. Baharuddin Lopa. SH;
  - d. Jalan Pertanian;
  - e. Jalan Pertanahan;
  - f. Jalan Inspektorat;
  - g. Jalan Linmas;
  - h. Jalan PU;
  - i. Jalan Kelautan; dan
  - j. Jalan Diknas.
- (3) Rencana perparkiran pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pelarangan parkir di koridor jalan utama; dan

b. penataan ...

- b. penataan parkir di kawasan instansi perkantoran.
- (4) Rencana jalur pejalan kaki pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jalur pejalan kaki berada disepanjang koridor blokperencanaan, baik koridor jalan utama atau jalan pendukung dan di area *waterfront city*;
  - b. pelebaran trotoar 1 (satu) meter ke arah jalan (pada Jalan Hasan Esa );
  - c. mengakomodasi penyandang disabilitas dengan membuat desain trotoar yang bisa dilewati oleh kursi roda dengan membuat sistem ramp yang kemiringannya tidak boleh melewati 10° (sepuluh derajat) atau 7 % (tujuh persen);
  - d. material untuk pedestrian tidak licin, mudah perawatan, kuat, dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal;
  - e. pedestrian ini bersifat menerus, sehingga bukaan-bukaan menuju fasilitas di dalam kaveling harus mempertimbangkan kenyamanan pengguna trotoar dan tidak diperbolehkan memutus jalur pejalan kaki;
  - f. jaringan trotoar juga didukung dengan fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian way seperti tempat sampah dan lampu penerangan yang cukup; dan
  - g. penggantian material jalan pada kawasan Permukiman dari Beton menjadi Paving atau bahan lain yang bisa menyerap air ke dalam tanah.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 16

Rencana ruang terbuka hijau sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf c meliputi:

- a. ruang terbuka hijau pada area permukiman;
- b. pengembangan ruang terbuka hijau di area industry dan pergudangan;
- c. penambahan pot bunga pada jalur sirkulasi;
- d. pengembangan taman pasif pada area sempadan sungai dan sempadan pantai;
- e. penambahan taman pasif pada fasilitas umum dan parkir; dan
- f. mempertahankan Vegetasi yang ada.

Bagian ...

Bagian Kelima  
Rencana Identitas Lingkungan  
Pasal 17

Rencana identitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi:

- a. rencana *Landmark*, yaitu pengembangan taman kota atau bangunan tugu;
- b. rencana *Path*, yaitu pada semua koridor jalan;
- c. rencana *Node*, yaitu pada kawasan Bukit Pelangi berupa transit point berupa Halte; dan
- d. rencana *Edge*, yaitu hutan kota yang dipadukan dengan sarana rekreasi dan sistem polder.

Bagian Keenam  
Rencana Penataan Reklame  
Pasal 18

- (1) Rencana penataan reklamesebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e meliputi:
  - a. jenis reklame yang dibolehkan;
  - b. penempatan reklame; dan
  - c. pengaturan reklame.
- (2) Jenis reklame yang dibolehkan pada masing-masing koridor sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. reklame baliho;
  - b. reklame tiang atau *billboard*;
  - c. reklame kain;
  - d. reklame *sign net*; dan
  - e. reklame pada bangunan.
- (3) Penempatan reklame yang diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. diizinkan pada kawasan perdagangan jasa;
  - b. median jalan / *separator* jalan;
  - c. tiang lampu penerangan jalan;

d. kaveling ...

- d. kaveling kosong; dan
  - e. dinding atau di atas bangunan.
- (4) Pengaturan reklame pada wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. penempatan reklame tiang pada koridor jalan tidak boleh melewati badan jalan;
  - b. tinggi reklame tiang pada persimpangan harus sesuai dengan tinggi dan ukuran reklame sekitarnya;
  - c. penempatan reklame pada separator jalan menjadi satu dengan *street furniture*, tidak boleh berdiri sendiri;
  - d. penempatan reklame pada *street furniture* dengan paling tinggi  $\frac{1}{3}$ (satu pertiga)tinggi *street furniture*;
  - e. penempatan reklame baliho pada persimpangan tidak boleh menutupi bangunan dibelakangnya;dan
  - f. penempatan reklame pada bangunan tidak boleh melebihi tinggi fasade bangunan.

#### Bagian Ketujuh

#### Rencana Penataan *Street Furniture*

#### Pasal 19

Rencana penataan street furniture sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f meliputi:

- a. pengantian lampu jalan Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi;
- b. penataan halte;
- c. rambu lalu lintas;
- d. penataan bak sampah; dan
- e. gerbang masuk permukiman dan perdagangan jasa.

#### Bagian Kedelapan

#### Rencana Penataan Utilitas

#### Pasal 20

Rencana penataan utilitas sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 huruf g meliputi:

- a. normalisasi ...

- a. normalisasi saluran drainase yang ada di kanan-kiri jalan dengan model *Eco Drainage, Wet Land Park, Lagoon, Techno Park, dan Ecology Park*;
- b. pembuatan sumber air baku alternatif berupa *Lagoon* dan *Wet Land*;
- c. pembuatan skema penanganan persampahan;
- d. pembuatan IPAL dengan konsep terpusat;
- e. rencana penanganan jalur kebakaran;
- f. rencana pengembangan jaringan listrik; dan
- g. rencana pengembangan jaringan telepon.

## BAB VI RENCANA INVESTASI

### Pasal 23

- (1) Pelaksanaan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (2) RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dilaksanakan melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 24

Skenario Rencana Investasi yang akan dilakukan kawasan perencanaan mencakup seluruh Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi yang disebut Area I

### Pasal 25

Skenario rencana investasi pada Area I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 meliputi:

- a. green corridor, berfungsi sebagai green belt sepanjang jalan, sehingga memberikan kenyamanan dan estetika kawasan dengan set back bangunan diatur dan fungsi jalan sebagai jaringan transportasi kendaraan, pejalan kaki dan jalur transportasi lainnya;

- b. konsep perkerasan dibagi menjadi dua jenis yaitu konsep perkerasan kedap air (jalan raya-aspal) dan perkerasan yang menyerap air (taman, plaza, paving, batu), jalan raya/ area parkir, pedestrian (jalur pejalan kaki), plaza/ taman, jalan setapak/ jalan lingkungan/ jalan sepeda, dan lain-lain.
- c. *urban facilities*, skala pelayanan fasilitas diklasifikasikan menjadi 2 yaitu skala lingkungan (*neighbourhood*) dan skala kota;
- d. *Traffic System Management* ( TSM ) Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi ini berkembang menjadi kawasan campuran atau *mixed used*; dan
- e. konsep *transit point* berupa transit point pada halte dan *taxi stands* sebagai titik-titik kedatangan utama pejalan kaki dan perpindahan moda ke aktivitas-aktivitas kawasan diakomodasi dengan distribusi halte/ pangkalan kendaraan umum.

#### Pasal 26

Untuk operasional dan pemeliharaan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi, Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VII

#### KETENTUAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

#### Pasal 27

- (1) Ketentuan pengendalian pelaksanaan dilakukan melalui beberapa mekanisme, diantaranya:
  - a. pengawasan;
  - b. penertiban;
  - c. perizinan bangunan; dan
  - d. insentif dan disinsentif.
- (2) Obyek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa perubahan pemanfaatan ruang (kegiatan pengembangan fisik) yang terjadi, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana beserta besaran perubahannya.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan tindakan meliputi:

a. pelaporan ...

- a. pelaporan, berupa kegiatan pemberian informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang di kawasan, baik yang sesuai dengan RTBL atau peraturan bangunan setempat jenis pelaporan apapun harus ditanggapi (ditampung, dicermati dan ditindaklanjuti) terutama laporan yang mengindikasikan pelanggaran terhadap ketentuan yang telah ditetapkan;
  - b. pemantauan (monitoring) merupakan kegiatan memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang, serta merupakan kewenangan Pemerintah Daerah yang dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat dengan tetap mengikuti proses dan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. evaluasi merupakan kegiatan menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang secara keseluruhan setelah terlebih dahulu dilakukan kegiatan pelaporan dan pemantauan.
- (4) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
- a. pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan; dan
  - b. pengenaan sanksi dapat berupa:
    1. sanksi administratif, dapat dikenakan pada aparat pemerintah atau masyarakat umumnya;
    2. sanksi perdata, berupa pengenaan denda atau ganti rugi; dan
    3. sanksi pidana, berupa penahanan atau kurungan.
- (5) Perizinan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didasarkan pada kelengkapan sumber informasi (dalam hal ini ketentuan yang ditetapkan untuk setiap bloknya) dokumen RTBL, konsepsi penertiban pembangunan di kawasan ini merumuskan prinsip sebagai berikut:
- a. dihindarkan tindakan pembongkaran pada bangunan yang sudah memiliki IMB;
  - b. penerbitan izin baru mengacu pada RTBL yang menjadi arahan peraturan pembangunan; dan
  - c. penerapan ketentuan perizinan di kawasan perencanaan, diberlakukan hal sebagai berikut ini:

1. pemanfaatan ruang/bangunan yang sesuai aturan tapi tidak berijin, harus segera mengurus perizinan;
  2. pemanfaatan yang tidak sesuai aturan ini, tapi telah mempunyai ijin dapat tetap dipertahankan asal tidak ada perubahan fisik bangunan;
  3. pemanfaatan yang yang tidak sesuai aturan dan ada perubahan fisik bangunan, harus mengacu dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  4. pemanfaatan ruang/bangunan yang tidak sesuai aturan ini dan tidak mempunyai ijin dapat ditertibkan dengan:
    - a) pencabutan ijin;
    - b) pembongkaran bangunan;
    - c) denda; atau
    - d) kurungan.
- (6) Penerapan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, digunakan untuk mendorong tercapainya perlindungan terhadap kawasan perencanaan, dengan bentuk:
- a. kemudahan pemberian izin baik dalam administrasi, waktu maupun biaya untuk pemanfaatan yang sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang sudah ditetapkan;
  - b. memberikan peluang pemanfaatan yang berfungsi lindung dengan penyediaan dukungan sarana maupun prasarana;
  - c. kompensasi, imbalan pada masyarakat yang tidak merubah pemanfaatan yang yang sesuai dengan ketentuan kebijakan operasional ini/berfungsi lindung; dan
  - d. perangkat insentif untuk pemanfaatan bangunan bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, berupa:
    1. insentif ketinggian bangunan di dalam suatu blok;
    2. ketinggian bangunan dapat diperkenankan lebih tinggi dari ketentuan yang sudah ditetapkan, apabila batasan KLB tidak dilampaui dan batasan KDB harus diturunkan pola sifat lingkungannya, atau sebesar

15 % (lima belas persen) untuk jenis bangunan tunggal atau 20 % (dua puluh persen) untuk bangunan rapat/deret serta pelampauan ketinggian tersebut tidak dikenakan retribusi; dan

3. Insentif pembangunan rumah susun pada peruntukan perumahan dan fasilitasnya. Terhadap pengadaan dan pembangunan rumah susun hunian diberikan kelonggaran peningkatan KLB, serta ketinggian bangunan dan keluwesan penggunaan tanah, tanpa dikenakan retribusi tambahan.

- (7) Penerapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada kawasan perencanaan digunakan sebagai pengekang terhadap kecenderungan perubahan pemanfaatan ruang, dengan ketentuan:
- a. pembatasan sarana dan prasarana hanya sesuai dengan kebutuhan arahan fungsi utama. dengan bertujuan untuk menghindari perubahan fungsi yang telah ditetapkan;
  - b. perubahan kegiatan pemanfaatan bangunan yang tidak sesuai rencana tata ruang yang ditetapkan dikenakan retribusi dengan tujuan mengembalikan kegiatan bangunan sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruangnya;
  - c. pengenaan denda atau pembatalan izin pada pemanfaatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. kompensasi pembangunan sarana dan prasarana kawasan oleh pihak yang melanggar sebagai bagian dari denda yang telah diberikan;
  - e. kewajiban pengembang untuk menanggung biaya dampak pembangunan; dan
  - f. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai.

## BAB VIII

### HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 28

Dalam kegiatan penataan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi masyarakat berhak:

a. berperan ...

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang atau penataan bangunan dan lingkungan; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 29

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi, dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat ditetapkan sepanjang memperhatikan faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, struktur pemanfaatan ruang dan dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

#### Pasal 30

Dalam pemanfaatan ruang Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi, Peran Serta Masyarakat dapat berbentuk:

- a. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perdesaan dan perkotaan;
- b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi;
- c. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi; dan
- e. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan / atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 31

- (1) Tata cara Peran Serta Masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Kawasan Perkantoran Bukit Pelangidilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Bupati termasuk pegaturannya pada tingkat kecamatan sampai dengan kelurahan.
- (3) Peran Serta Masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi.

Pasal 32

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, Peran Serta Masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan / atau
- b. bantuan pemilikan atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 33

Peran Serta Masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat kelurahan se-kecamatan kepada Bupati atau pejabat yang berwenang.

BAB IX

PERIZINAN

Pasal 34

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf g merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan:

a. izin ...

- a. izin prinsip
- b. izin lokasi
- c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT)
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
MASA BERLAKU RTBL

Pasal 35

- (1) RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi berlaku selama 5 (lima) tahun.
- (2) RTBL Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 3 (tiga) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang, peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan kurang dari 3 (tiga) tahun.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 36

Peta rencana intensitas pemanfaatan lahan, peta rencana pola ruang makro, peta rencana pola ruang mikro, peta rencana identitas lingkungan, peta rencana sistem pergerakan, dan peta rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

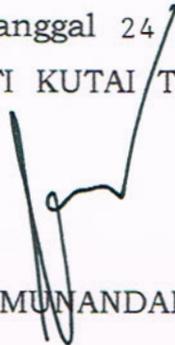
Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...

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

Ditetapkan di Sangatta  
pada tanggal 24 Mei 2018  
BUPATI KUTAI TIMUR,

  
ISMUNANDAR

Diundangkan di Sangatta  
pada tanggal 24 Mei 2018  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KUTAI TIMUR,

  
IRAWANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2018 NOMOR 25



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI KORIDOR JALAN SOENARNO MATA  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2013

Judul Peta :  
**Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan  
Koridor Jalan Bukit Pelangi**

Legenda :

- Batas Delimitasi Perencanaan
- Batas Blok
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai
- Persegi Bangunan

Rencana Pola Ruang

- Perumahan
- Peribudhaan
- Ruang Terbuka Hijau - Taman
- Ruang Terbuka Hijau - Hutan Ekstensi
- Ruang Terbuka Hijau - Lapangan

ULOK	KUB %	RU (Luaran)	KUBI %	KIUB %	KLU
I	50	4	40	40	2.400
II	70	4	30	30	2.600
III	40	2	40	40	2.200
IV	40	2	40	40	2.400

Suditer:  
1. RABU 08/04/2013  
2. KEM 08/04/2013  
3. DPM 08/04/2013  
4. DPA 08/04/2013  
5. DPA 08/04/2013  
6. DPA 08/04/2013  
7. DPA 08/04/2013  
8. DPA 08/04/2013  
9. DPA 08/04/2013  
10. DPA 08/04/2013

Nomor: 25 TAHUN 2018

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMI UNANDAR

Skala : 1:2.500

Utara





PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI SEPANJANG KORIDOR JALAN  
SOEKARNO-HATTA, JALAN BUKIT PELANGI,  
DAN JALAN A.W. SYAHRANI  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2013

Judul Peta :  
**Peta Rencana Pola Ruang Makro  
Koridor Jalan Bukit Pelangi**

**Legenda :**

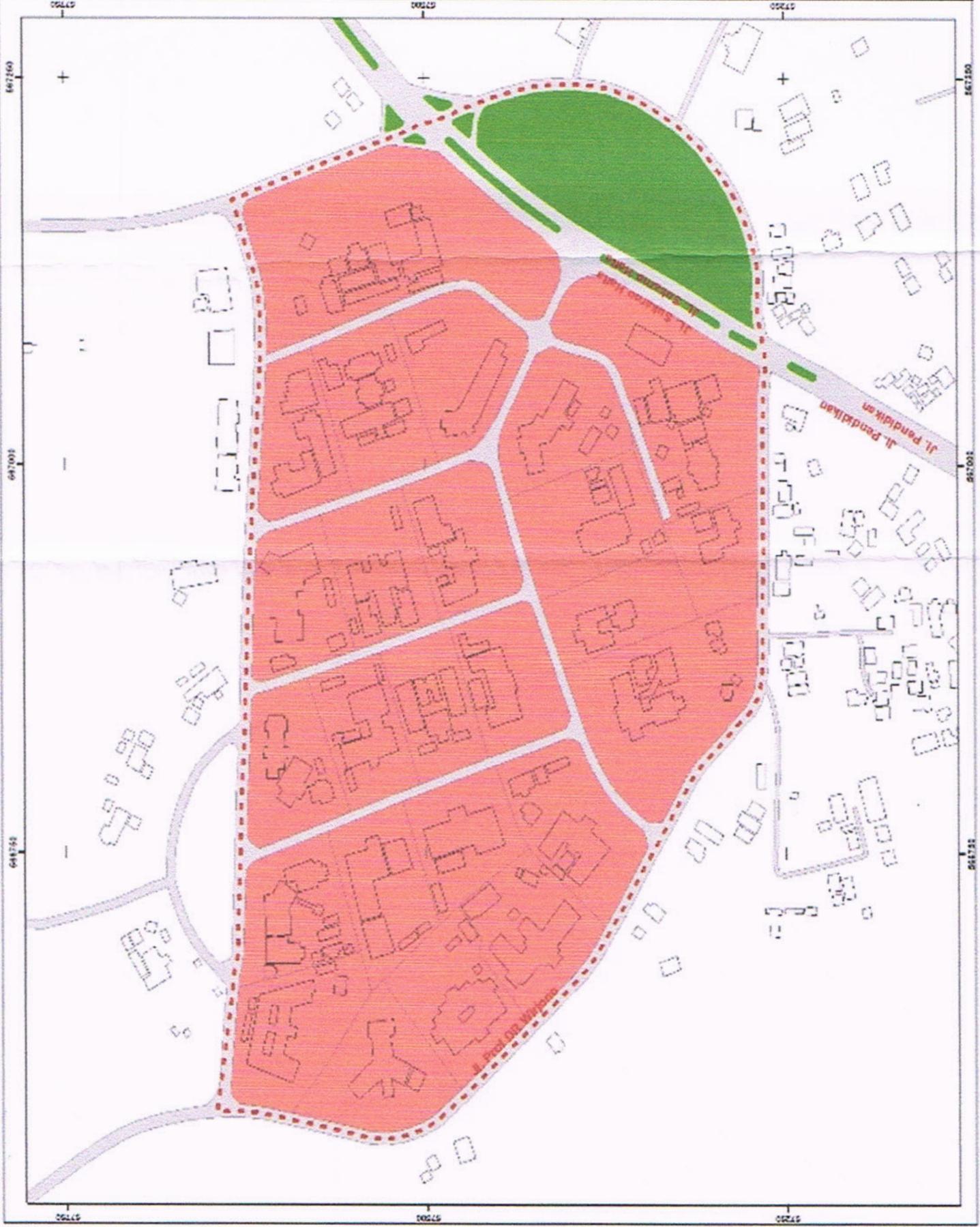
- Basas Delimas, Perencanaan
  - Rencana Jaringan Jalan
  - Sungai
  - Persegi Bangunan
- Penggunaan Lahan**
- Perumahan
  - Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 25 TAHUN 2018

Syarat:  
1. Peta ini merupakan dokumen perencanaan.  
2. Peta ini tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.  
3. Peta ini tidak dapat dipertanggungjawabkan secara teknis.  
4. Peta ini tidak dapat dipertanggungjawabkan secara administratif.

**BUPATI KUTAI TIMUR,**  
**ISMUNANDAR**

Skala : 1:2,500  
Ukuran : 42 x 60 cm  
Ukuran Asli : 10500 x 15000 cm





PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI SEPANJANG KORIDOR JALAN  
SOEKARNO-HATTA, JALAN BUKIT PELANGI,  
DAN JALAN A.W. SYAHRANI  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2013

Judul Peta :  
**Peta Rencana Pola Ruang Mikro  
Koridor Jalan Bukit Pelangi**

**Legenda :**

- Basas Delimitasi Perencanaan
- Rencana Jaringan Jalan
- Sungai
- Perisi Bangunan

**Rencana Pola Ruang**

- Pertanian
- Mendapan
- Ruang Terbuka Hijau - Taman
- Ruang Terbuka Hijau - Hutan Laman
- Ruang Terbuka Hijau - Ruang Terbuka Hijau

Nomor: 25 TAHUN 2018

Sumber:  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM  
TAHUN 2013

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala : 1:2.500  
Utara





PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI SEPANJANG KORIDOR JALAN  
SOEKARNO-HATTA, JALAN BUKIT PELANGI,  
DAN JALAN A.W. SYAHRANI  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2018

Judul Peta :  
**Peta Rencana Identitas Lingkungan  
Koridor Bukit Pelangi**

- Legenda :**
- Garis Orimas Perencanaan
  - Beker Blok
  - Rencana Jalur Angkutan Pribadi
  - Sungai
  - Perisil Bangunan

- Identitas Lingkungan**
- ▲ Bangkai ENTO
  - Meri Termita
  - Gode Peritene
  - Open Theater
  - Koridor
  - Rumah Tradisi
  - Rumah Alkitab
  - Terumbu Karang
  - Alasid Blok

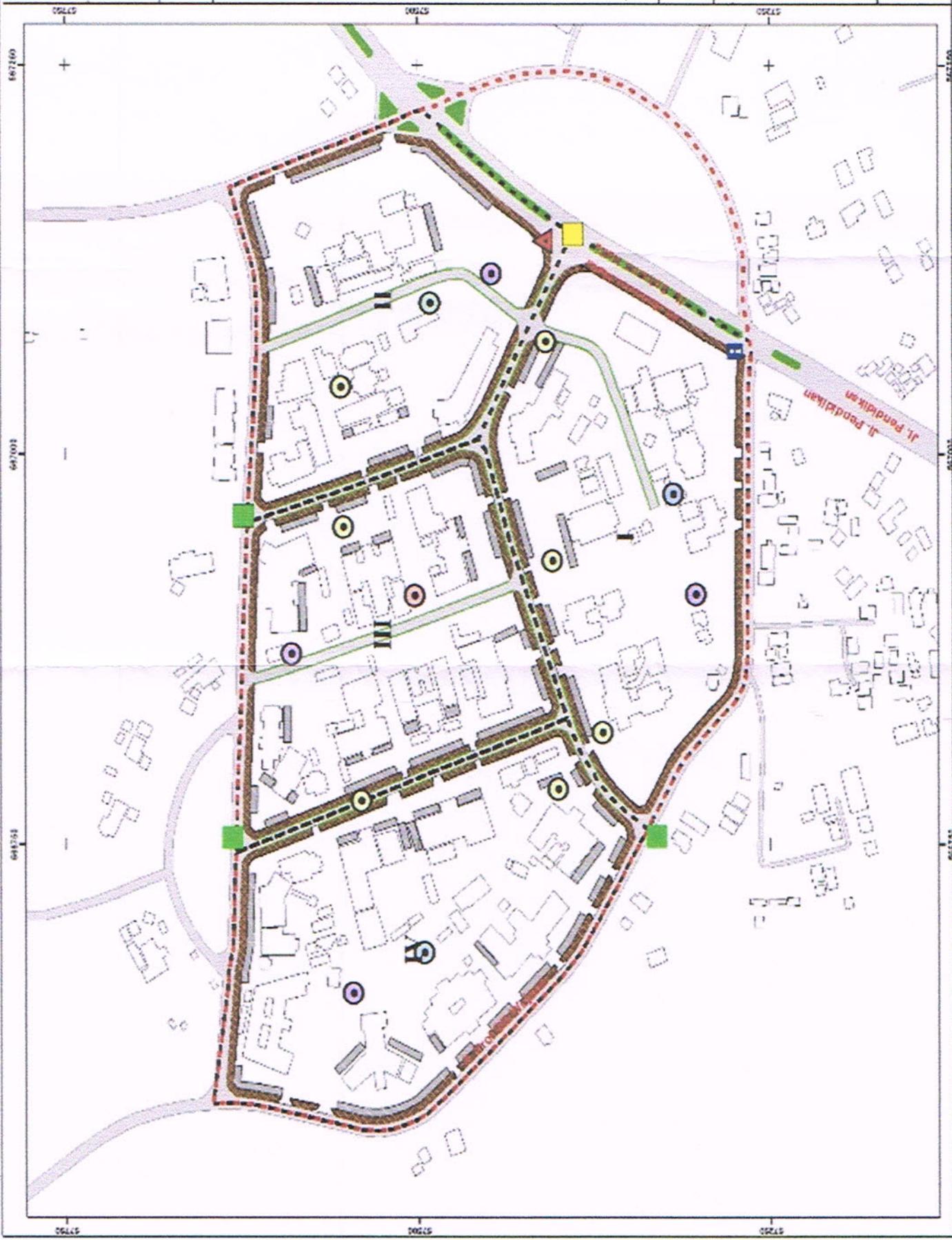
Nomor: 25 TAHUN 2018

Sumber:  
1. Data Pengukuran Lapangan  
2. Data RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
3. Data GAMBAR KAWASAN BUKIT PELANGI  
4. Data GAMBAR KAWASAN TERBUKA  
5. Data GAMBAR KAWASAN TERBUKA

BUPATI KUTAI TIMUR,  
  
ISMUNANDAR

Skala : 1:2,500

Utara





PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI SEPANJANG KORIDOR JALAN  
SOEKARNO-HATTA, JALANBUKIT PELANGI,  
DAN JALAN A.W. SYAHRAN  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2013

Judul Peta :  
**Peta Rencana Sistem Pergerakan  
Koridor Jalan Bukit Pelangi**

**Legenda :**

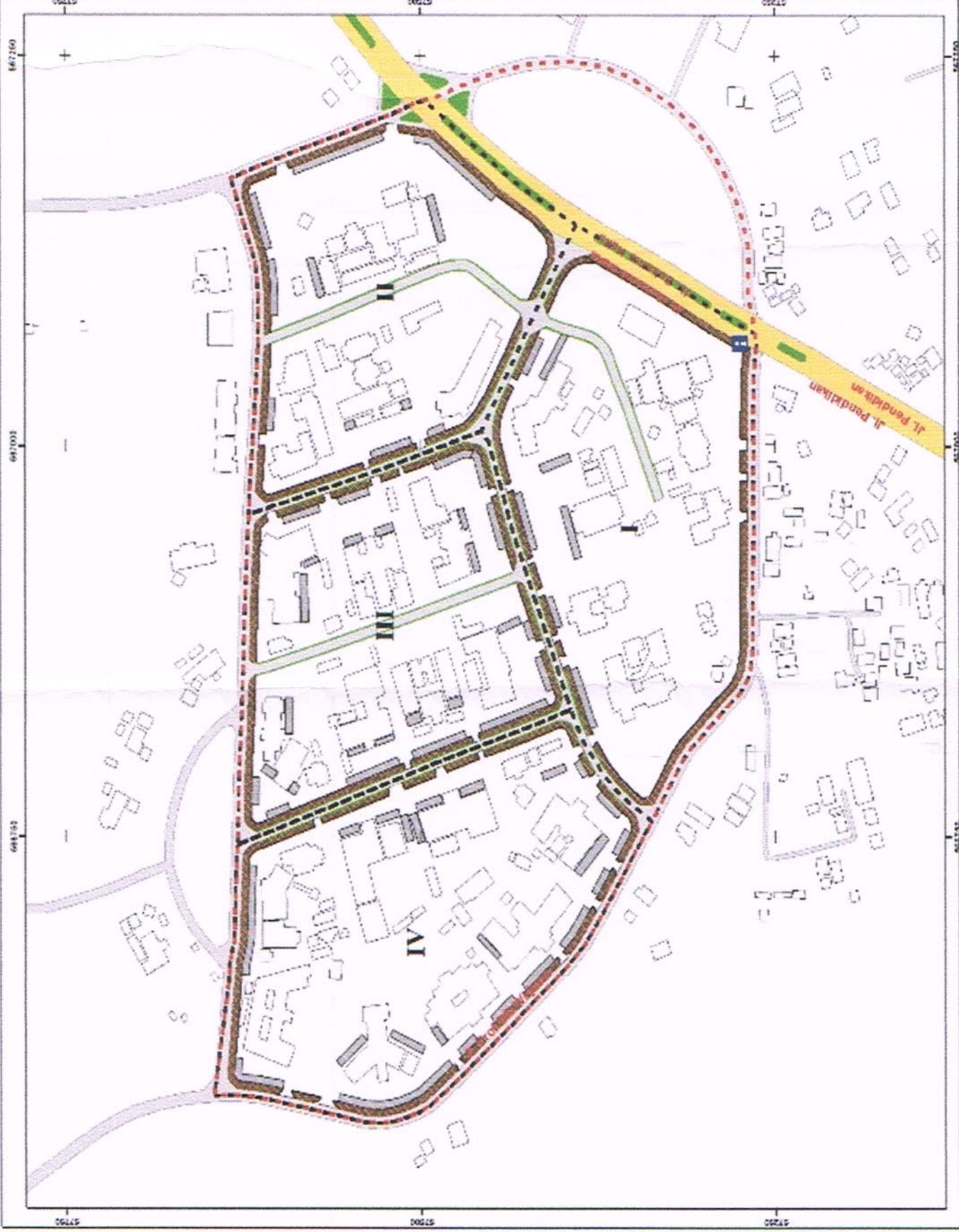
- Basas Daimas Perencanaan
  - Batas Blok
  - Sungai
  - Perisi Bangunan
- Rencana Pola Ruang**
- Rencana Jalur Angkutan Umum
  - Rencana Jalur Angkutan Pribadi
  - Jalur Pedestrian
  - Area Parkir
  - Rencana Lokasi Penyebrangan

Nomor: 25 TAHUN 2018

Skala: 1:2.500

BUPATI KUTAI TIMUR,  
ISMUNANDAR

Utara  
42





PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
DI SEPANJANG KORIDOR JALAN  
SOEKARNO-HATTA, JALAN BUKIT PELANGI,  
DAN JALAN A.W. SYAHRANI  
KABUPATEN KUTAI TIMUR  
TAHUN 2013

Judul Peta :  
**Peta Rencana Sistem RTH  
Koridor Jalan Bukit Pelangi**

**Legenda :**

- Batas Deimasi Perencanaan
  - Rencana Jaringan Jalan
  - Sungai
  - Persegi Bangunan
- Rencana Sistem RTH**
- Ruang Terbuka Hijau - Taman
  - Ruang Terbuka Hijau - Manjara
  - Ruang Terbuka Hijau - Lapangan

Nomor: 25 TAHUN 2018

Surat No:

1. 1000/2018/PT/010/2018  
2. 1000/2018/PT/010/2018  
3. 1000/2018/PT/010/2018  
4. 1000/2018/PT/010/2018

BUPATI KUTAI TIMUR,

ISMUNANDAR

Skala : 1:2,500

