



BUPATI MIMIKA

PERATURAN BUPATI MIMIKA

NOMOR 18 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PELESTARIAN SOSIAL BUDAYA SUKU KAMORO
SELURUH DISTRIK KABUPATEN MIMIKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MIMIKA,

- Menimbang :
- a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya;
 - b. bahwa Kawasan pelestarian sosial budaya Suku Kamoro seluruh Distrik di Kabupaten Mimika merupakan suatu kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan Peruntukan pelestarian sosial budaya Suku Kamoro;
 - c. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Dokumen RTBL 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 Pelestarian Sosial Budaya Suku Kamoro seluruh Distrik di Kabupaten Mimika;
- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten - Kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2097);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
3. Undang - Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Irian Jaya Tengah, Propinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3894);
4. Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151); sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua menjadi Undang - Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang - Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
8. Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

- 10 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);
- 11 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
- 12 Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- 13 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);
- 14 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);
- 15 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
- 16 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010-2025 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5262);
- 17 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- 18 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
- 19 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;

- 20 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
- 21 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- 22 Peraturan Menteri PU Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
- 23 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- 24 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
- 25 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
- 26 Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- 27 Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
- 28 Peraturan Daerah 15 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Mimika Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Mimika Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mimika Nomor 15);
- 29 Peraturan Daerah Kabupaten Mimika Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Mimika (Lembaran Daerah Kabupaten Mimika Tahun 2008 Nomor 2).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL) KAWASAN PELESTARIAN SOSIAL BUDAYA SUKU KAMORO SELURUH DISTRIK KABUPATEN MIMIKA.

BAB I KETENTUAN UMUM Bagian Kesatu Pengertian Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mimika.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan yang terdiri dari DPRD, Bupati/Wakil Bupati dan SKPD.
3. Bupati adalah BupatiMimika.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Mimika.
5. Peraturan Bupati adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah KabupatenMimikaberdasarkan kewenangan otonomi yang ada padanya.
6. Bentuk Peraturan Bupati adalah keseluruhan format dan sistematika perumusan Peraturan Bupati dan Tahap Penamaan sampai dengan penjelasan pasal demi pasal.
7. Pengesahan Peraturan Bupati adalah proses pengkajian dan penetapan peraturan Bupati oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga dengan penetapan tersebut Peraturan Bupati dimaksud menjadi mengikat dan mempunyai kekuatan hukum.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
10. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.

11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Adapun yang dimaksud dengan struktur pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya, sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang adalah tata guna tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mimika.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan 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 rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.
17. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan. Tata bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.

21. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
22. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
23. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang public
25. Garis Sempadan Bangunan 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.
26. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan atas balok struktur terbawah (sloop), sampai dengan permukaan atas balok struktur teratas (ring balok) dari bangunan.
27. Sistim Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hiraki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
28. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hiraki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
29. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
30. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan 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.
31. Tata Kualitas Lingkungan merupakan rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.

32. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
33. 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 (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

**Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Lingkup**

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika merupakan panduan rancang bangun lingkungan 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 kawasan pada Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika;
- (2) Tujuan RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Peruntukan kawasan strategis Provinsi Papua di Kelurahan Hiripau, Kaugapu dan Wania Kabupaten Mimika Provinsi Papua, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika;

BAB II

MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

**Bagian Kesatu
Sistematika RTBL**

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika disusun dengan sistematika sebagai berikut:
 - BAB I : KETENTUAN UMUM
 - BAB II : MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
 - BAB III : RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
 - BAB IV : RENCANA INVESTASI

- BAB V : KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
- BAB VI : PENGELOLAAN KAWASAN
- BAB VII : PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
- BAB VIII : PENUTUP

- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika dilengkapi dengan lampiran, buku album peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

Lokasi perencanaan RTBL Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika terletak di Kelurahan Hipau, Kaugapu dan Wania Kabupaten Mimika Timur, kabupaten Mimika Provinsi Nusa Tenggara Timur adalah 86.93 Ha dan secara geografis terletak antara 136°47'50" - 136°48'50" LU dan 4°41'20" - 4°39'30" LS, dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut:

- a. Utara : Kampung Kadunjaya Distrik Mimika Timur
- b. Barat : Kampung Pigapu Distrik Mimika Timur
- c. Selatan : Kampung Pomako Distrik Mimika Timur
- d. Timur : Kampung Ayuka Distrik Mimika Timur Jauh

BAB III PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu Visi Dan Misi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 5

Visi Pengembangan Tata Bangunan dan Lingkungan kawasan Rencana, adalah "Pembangunan Kawasan Pusat Distrik Mimika Timur sebagai Tempat Kegiatan Festival Budaya Suku Kamoro dan Pusat Pelayanan Umum yang berwawasan lingkungan"

Misi dari kegiatan ini adalah :

1. *Festival Center Of Kamoro* : Pengembangan Pusat Festival Budaya Suku Kamoro di Distrik Mimika Timur
2. *Community oriented* [Orientasi pada Warga] : Mewujudkan Pembangunan kawasan yang mengutamakan komunitas sebagai unsur pengguna dan pengelola kawasan (Suku Kamoro).
3. *Publik Service* : Mewujudkan Kawasan sebagai pusat pelayanan kegiatan masyarakat.
4. *Economic vibrant* [Ekonomi yang Aktif] : Mewujudkan kawasan sebagai Pusat Pertumbuhan aktifitas perekonomian dan

5. *Ecologically oriented* [Orientasi pada Alam] : Mewujudkan Pembangunan kawasan yang ramah lingkungan.

Bagian Kedua Konsep Perancangan Kawasan

Pasal 6

- (1). Komponen Perancangan Kawasan
 - a. Penerapan konsep perpaduan langgam arsitektur pada setiap kelompok massa bangunan
 - b. Konsep Sirkulasi Jalan
Secara lebih jelas, komponen perancangan kawasan diuraikan sebagai berikut:
 1. Kelompok bangunan dengan massa bangunan deret (kopel), seperti niaga menggunakan langgam arsitektur tropis yang dipadukan dengan ornamentasi arsitektur lokal.
 2. Kelompok bangunan dengan massa bangunan tunggal renggang atau tunggal rapat, seperti perumahan menggunakan langgam arsitektur lokal yang dipadukan dengan arsitektur lokal lainnya
 3. Kelompok bangunan dengan massa bangunan tunggal rapat atau berkelompok, seperti akomodasi non bintang menggunakan perpaduan arsitektur lokal dan arsitektur tropis.
 4. Kelompok bangunan dengan massa bangunan tunggal renggang atau berkelompok, seperti akomodasi skala besar dan menengah menggunakan langgam arsitektur lokal dan arsitektur tropis.
 5. Kelompok bangunan dengan massa bangunan tunggal rapat atau berkelompok, seperti perkantoran menggunakan langgam arsitektur tradisional lokal.
- (2). Konsep Struktur Peruntukan Lahan
 - a. Blok IA diperuntukan untuk kawasan militer, perdagangan jasa dan permukiman;
 - b. Blok IB diperuntukan untuk perumahan, (penginapan), perdagangan jasa, dan RTH;
 - c. Blok IIA diperuntukan untuk perumahan, RTH dan perkebunan;
 - d. Blok II B diperuntukan untuk perumahan, Hotel, pendidikan, perkantoran, pendidikan dan RTH; dan
 - e. Blok II C diperuntukan untuk perumahan, penginapan, pendidikan, peribadatan dan perdagangan jasa
- (3). Konsep Intensitas Pemanfaatan Lahan
- (4). Konsep Tata Bangunan dan Lingkungan
 - a. Konsep Tata Bangunan
 1. Kelompok bangunan niaga di sepanjang koridor jalan utama dengan ketinggian maksimal 2 lantai;

2. Kelompok bangunan hunian dengan ketinggian maksimal 2 lantai;
 3. Kelompok bangunan akomodasi skala kecil (*no bintang*) dengan kepadatan sedang dan ketinggian maksimal 3 lantai; dan
 4. Kelompok bangunan akomodasi skala menengah dan besar dengan kepadatan bangunan rendah dengan bentuk mengelompok (*cluster*).
- (5. Konsep Tata Lingkungan
1. Jalur utama jalan sebagai kolektor yang bersifat linier;
 2. Aksesibilitas pesisir pantai yang digunakan untuk kegiatan wisata;
 3. Jalan lokal sebagai aksesibilitas kawasan;
 4. Konsep Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung;
 5. Konsep Sistem Ruang terbuka dan Tata Hijau;
 7. Konsep Tata Kualitas Lingkungan;
 8. Konsep Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan; dan
 9. Blok-Blok Pengembangan Kawasan dan Program Penangan.

BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 7

- (1) Peruntukan lahan makro kawasan perencanaan dibagi menjadi peruntukan lahan perumahan kepadatan tinggi (R-3), akomodasi skala menengah dan besar (W-1), dan akomodasi skala kecil (W-2).
- (2) Peruntukan lahan mikro/Rencana peruntukan blok:
 - a. Blok I dengan total luas lahan sebesar 13.18 Ha terbagi menjadi peruntukan lahan Perumahan dan Perdagangan Jasa;
 - b. Blok II dengan total luas lahan sebesar 21.01 Ha terbagi menjadi peruntukan lahan perumahan, (penginapan), perdagangan jasa, dan RTH;
 - c. Blok III dengan total luas lahan sebesar 15.04 Ha yang terbagi menjadi peruntukan lahan perumahan, dan permukiman;
 - d. Blok IV dengan total luas lahan sebesar 10.02 Ha yang terbagi menjadi peruntukan lahan perumahan, Hotel, pendidikan, perkantoran, pendidikan dan RTH; dan
 - e. Blok V dengan total luas lahan sebesar 27.69 Ha yang terbagi menjadi peruntukan lahan perumahan, penginapan, pendidikan, peribadatan dan perdagangan jasa.

Bagian Kedua
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 8

- (1). Pengembangan Segmen I (Blok A)
- a. Perumahan/Hunian
 - 1. Ketentuan Intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;
 - c. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 2,40; dan
 - d. Koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 40%.
 - 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. Luas persil minimal 100 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5;
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 meter dan bila bangunan pada perumahan tidak berlaku;
 - d. tinggi pagar maksimal 1,8 meter.
 - e. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan khas arsitektur Kamorotetap dipertahankan.
 - b. Perdagangan dan Jasa
 - 1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,8 (maksimal 3 lantai);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) maksimal 20%;dan
 - d. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang
 - 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan;dan
 - b. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
- (2). Pengembangan Segmen I (Blok B)
- A. Akomodasi wisata(Non Bintang)
 - 1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;

- c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,5;
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan akomodasi wisata skala kecil menengah maksimal 40%; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter
- B. Sarana Perumahan/Hunian
1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 2,40; dan
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 40%.
 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. Luas persil minimal 100 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter;
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 meter dan bila bangunan pada perumahan tidak berlaku;
 - e. tinggi pagar maksimal 1,8 meter.
 - b. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan khas arsitektur Suku Kamoro etap dipertahankan.
- C. Sarana Perdagangan Jasa
1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,8 (maksimal 3 lantai); dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) maksimal 20%; dan
 - d. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang

2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan;
 - b. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
- (3). Pengembangan Segmen II (Blok A)
- A. Sarana Perumahan
1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-3 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 2,40; dan
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 40%.
 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. Luas persil minimal 100 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter;
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. arak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 meter dan bila bangunan pada perumahan tidak berlaku;
 - e. tinggi pagar maksimal 1,8 meter; dan
 - f. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan khas arsitektur Suku Kamoro tetap dipertahankan.
- B. Sarana Akomodasi Wisata (Non Bintang)
1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,5; dan
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan akomodasi wisata skala kecil menengah maksimal 40%; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang;
 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter

(4). Pengembangan Segmen II (Blok B)

A. Akomodasi wisata (Non Bintang)

1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,5;
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan akomodasi wisata skala kecil menengah maksimal 40%; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter

B. Akomodasi wisata (Berbintang)

1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-4 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,5;
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan akomodasi wisata skala kecil menengah maksimal 40%; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter.

C. Sarana Perumahan/Hunian

1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 2,40; dan
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 40%.
2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. Luas persil minimal 100 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter;

- c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
- d. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 meter dan bila bangunan pada perumahan tidak berlaku;
- e. tinggi pagar maksimal 1,8 meter; dan
- f. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunankhas arsitektur ornament khas Suku Kamoro tetap dipertahankan.

(5). Pengembangan Segmen II (Blok C)

A. Sarana Perumahan/Hunin

- 1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 2,40; dan
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 40%.
- 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. Luas persil minimal 100 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter;
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter; dan
 - d. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 meter dan bila bangunan pada perumahan tidak berlaku;
 - e. tinggi pagar maksimal 1,8 meter; dan
 - f. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan tetap dipertahankan, khas Suku Kamoro.

B. Sarana Perdagangan Jasa

- 1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 1,8 (maksimal 1-2 lantai); dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) maksimal 20%; dan
 - d. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang
- 2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;

C. Akomodasi wisata(Non Bintang)

1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. Lantai bangunan maksimal 1-2 lantai;
 - c. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 1,5;
 - d. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan akomodasi wisata skala kecil menengah maksimal 40%; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang
2. Ketentuan tata massa bangunan, meliputi:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter

**Bagian ketiga
Tata Bangunan**

Pasal 9

- (1) Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan fungsi dan karakteristik khas kawasan dengan massa bangunannya sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan.
- (2) Pada area sempadan bangunan tidak boleh dibangun bangunan apapun dan tidak boleh meletakkan barang – barang yang diperdagangkan.
- (3) Bangunan dibangun dengan struktur yang ringan dan tahan gempa dan menggunakan langgam arsitektur Suku Kamoro.
- (4) Garis langit (*skyline*) merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan yang bertujuan untuk menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton, dengan terbentuknya garis langit yang tepat terjadi kesan ruangan yang dinamis.
- (5) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan lokal kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh persen).
- (6) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya dan bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

Bagian Keempat
Rencana Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir

Pasal 10

- (1) Sistem sirkulasi transportasi, system sirkulasi yang terdapat pada kawasan adalah system sirkulasi satu arah dan dua arah dengan lebar jalan 7-12 meter untuk jalan utama dan 3-6 meter untuk jalan lingkungan
- (2) Jalur pedestrian
 - a. Fungsi fasilitas pejalan kaki yaitu memberikan kesempatan bagi lalu lintas orang sehingga dapat berpapasan pada masing-masing arah atau menyalip dengan rasa aman serta nyaman, disamping itu untuk menghindari bercampurnya pejalan kaki dengan kendaraan; dan
 - b. Sesuai dengan kebutuhan fasilitas pejalan kaki pada kawasan perencanaan dapat berupa trotoar untuk pergerakan menyusuri jalan, pulau-pulau pelindung dan zebra cross untuk fasilitas memotong jalan serta pergerakan di persimpangan.
- (3) Persimpangan, setiap persimpangan yang terdapat pada kawasan dilengkapi dengan rambu lalu lintas.
 - a. Menerapkan 18nsure off street parking Untuk kelancaran, keamanan dan kenyamanan pengguna jalan, maka di sepanjang ruas jalan utama diberlakukan larangan 18nsure pada tepi badan jalan (*off street parking*) dan aktifitas 18nsure dialihkan pada pelataran setiap fungsi lahan terbangun; dan
 - b. Penggunaan ruang jalan sebagai fasilitas 18nsure hanya diperbolehkan pada ruas-ruas jalan yang berfungsi sebagai kolektor dan 18nsur dengan pertimbangan kondisi jalan lingkungan serta aspek keselamatan dan kelancaran lalu lintas. Ruas jalan yang dapat diterapkan sebagai tempat nsure tepi badan jalan adalah ruas jalan lebar 6 – 9 meter dan diijinkan nsure hanya pada satu sisi jalan.

Bagian Kelima
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 11

- (1) Jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dapat dikembangkan pada Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika, berupa taman, sabuk hijau dan alun-alun kota Mimika, taman bahu jalan, dan taman 18 unsur.

- (2) Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsure penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis. Jenis vegetasi utama yang digunakan adalah vegetasi yang memiliki fungsi penyerap karbondioksida dan tampilan yang estetik.
- (3) Konsep ruang terbuka di dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) Area Tepian jalan dan tepian sungai/DAS Waniadianjurkan dengan meminimalkan penebangan pohon eksisting dan menambah penanaman pohon peneduh dengan kanopi, dengan jarak penanaman setiap 10 (sepuluh) meter, dengan demikian jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar.
- (4) Selain peneduh, pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada jalur-jalur sirkulasi.
- (5) Dilakukan penataan terhadap taman hutan kota yang diarahkan pada pengembangan "RTH Distrik Mimika Timur", dimana jenis tanaman didominasi oleh jenis tanaman perindang.
- (6) Penataan ruang terbuka berupa areal parkir diarahkan untuk dimanfaatkan juga sebagai wadah bagi pedagang kaki lima.

Bagian Keenam Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 12

- (1) Penunjuk nama jalan pada kawasan perencanaan diharuskan ditempatkan pada setiap ujung jalan yang terdapat pada kawasan perencanaan dengan bentuk yang mencirikan karakter lokal.
- (2) Rambu pertandaan jalan maupun papan himbuan dan/atau informasi diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara.
- (3) Penempatan rambu jalan disesuaikan oleh standar SKPD yang membidangi perhubungan dan ukuran serta kualitas rancangan dari rambu-rambu harus diatur agar tercipta keserasian serta mengurangi dampak negatif kawasan.
- (4) Penempatan reklame pada seluruh bagian kawasan tidak diijinkan, untuk menghindari terganggunya estetika visual kawasan. Penempatan reklame diarahkan hanya pada masing – masing kavling baik pada bangunan maupun diluar bangunan, dengan model penataan yang terintegrasi.
- (5) Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan.
- (6) Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 50 (lima puluh) meter, tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki serta bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal dan harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.

**Bagian Ketujuh
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan**

Pasal 13

- (1) Sumber utama pelayanan Air bersih didapatkan dari PDAM.
- (2) Sistem Pemadam Kebakaran di tiap spot lokasi menggunakan pemadam api portable, menggunakan sistem pemadam kebakaran diintegrasikan dengan tempat penampungan air,hydrant dan alat pemadam api bergerak.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah menggunakan sistem bioteknologi, berupa bak pengolahan tanpa menggunakan zat kimia.
- (4) Sistem Persampahan menggunakan sistem pewadahan dan pengangkutan ke TPS.
- (5) Sistem Penerangan lampu menggunakan sel surya dan suplai listrik PLN.

**BAB V
RENCANA INVESTASI**

Pasal 14

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan pelestarian sosbud Suku Kamoro seluruh Distrik Kabupaten Mimika, Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor.
- (2) Seluruh kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Mimika.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh masyarakat 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 berlaku.

**BAB VI
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA**

Pasal 15

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya penetapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (2) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam undang-undang penataan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah Kota Mimika berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.

- (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dapat dibatalkan dan dikenakan sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- (6) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah.
- (7) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (8) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (9) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
- (10) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 16

- (1) Pengelola kawasan adalah Pemerintah Kabupaten Mimika dan Lembaga Keswadayaan Masyarakat.
- (2) Wewenang pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Pemeliharaan jenjang dan jalan oleh Dinas Perhubungan Kabupaten Mimika; dan
 - b. Mengatur papan reklame, parkir, keamanan dan kebersihan kawasan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Timika
Pada Tanggal, 15 Desember 2014

BUPATI MIMIKA
ttd
ELTINUS OMALENG

Diundangkan di Timika
pada tanggal, 15 Desember 2014
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MIMIKA

ttd
AUSILIUS YOU, S.Pd.MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19641015 199103 1 010

BERITA DAERAH KABUPATEN MIMIKA TAHUN 2014 NOMOR 18

Salinan sesuai dengan yang asli
KEPALA BAGIAN HUKUM



SIHOL PARNINGOTAN, SH
PEMBINA Tk. I
NIP 19640616 199403 1 008

Salinan Peraturan ini disampaikan kepada Yth :

1. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta;
2. Gubernur Provinsi Papua di Jayapura;
3. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Papua di Jayapura;
4. Ketua DPRD Kabupaten Mimika di Timika;
5. Kepala BAPPEDA Kabupaten Mimika di Timika;
6. Inspektur Inspektorat Kabupaten Mimika di Timika;
7. Kepala Kantor Perpustakaan, Arsip dan Dokumentasi Kab. Mimika di Timika;
8. Kepala Bagian Keuangan Setda Kab. Mimika di Timika;
9. Yang bersangkutan untuk dapat di ketahui dan dilaksanakan.