



**BUPATI BARITO UTARA  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BARITO UTARA**

**NOMOR 49 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN MUARA TEWEH  
TAHUN 2022-2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BARITO UTARA,**

**Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Muara Teweh Tahun 2022-2042;

**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 1993 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1959, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);  
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6617);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 10);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang

- Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
13. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 81);
  14. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2014 Nomor 8);
  15. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara tahun 2019 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 1); dan
  16. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Utara Tahun 2019 – 2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Utara Tahun 2019 Nomor 3, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Barito Utara Nomor 3).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MUARA TEWEH TAHUN 2022-2042.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Utara.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Barito Utara.
3. Bupati adalah Bupati Barito Utara.
4. 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.

5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
12. 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.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
14. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
15. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. 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.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari wilayah perencanaan yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
21. Blok atau Blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana

jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota berdasarkan perbedaan Sub-Zona.

22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah perencanaan dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan dan/atau kelurahan/desa.
25. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal lebih dari 6 kV (enam kilo volt) sampai dengan 30 kV (tiga puluh kilo volt).
26. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan antara 220 V (dua ratus dua puluh volt) sampai 380 V (tiga ratus delapan puluh volt).
27. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES (Tempat Evakuasi Sementara) dengan TEA (Tempat Evakuasi Akhir).
28. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
29. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
30. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
31. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air
32. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
33. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 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 hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
34. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

35. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu kecamatan.
36. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu kelurahan.
37. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu RW, khususnya kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
38. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
39. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering di sebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
40. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama terdapat di jalur lalu lintas dan bahu jalan.
41. Zona Pertanian dengan kode P adalah adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
42. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
43. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
44. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
45. Zona Pertambangan dengan kode T adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian A, B, dan C.
46. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi yang secara dominan terdapat komoditas tambang batuan.
47. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

48. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
49. Zona Perumahan dengan kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
52. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
53. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dan pelayanan umum lainnya dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan kota, kecamatan, hingga kelurahan.
54. Sub-Zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
55. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
56. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
57. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
58. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
59. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K 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, dan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
60. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
61. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
62. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

63. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
64. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
65. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disingkat IPAM dengan kode PL-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
66. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
67. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
68. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
69. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
70. 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 terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
71. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai rencana tata ruang.
72. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas kawasan atau luas Blok peruntukan terbangun terhadap luas kawasan atau luas Blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau Blok perencanaan yang direncanakan.
73. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
74. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar



bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpeetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RDTR.

75. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
76. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara garis batas petak samping terhadap dinding bangunan terbelakang.
77. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
78. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
79. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
80. Peta adalah suatu gambaran unsur alam dan/atau buatan manusia, yang berada di atas maupun dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
81. Skala adalah angka perbandingan antara jarak dalam suatu informasi geospasial dengan jarak sebenarnya di muka bumi.
82. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
83. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
84. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
85. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP DAN TUJUAN**

#### Bagian Kesatu

#### Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 2

Ruang lingkup peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Kawasan Perkotaan

Pasal 3

- (1) Lingkup wilayah perencanaan ditetapkan sebagai wilayah perencanaan I berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 5.872,37 (lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua koma tiga tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Batas-batas administrasi Kawasan Perkotaan Muara Teweh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Pendreh;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Teweh Selatan;
  - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pendreh dan Desa Lemo II; dan
  - d. sebelah timur berbatasan dengan Desa Hajak.
- (3) Kawasan Perkotaan Muara Teweh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Kecamatan Teweh Tengah, terdapat di Kelurahan Lanjas, Kelurahan Melayu, Desa Lemo II dan Desa Pendreh dengan luas 2.481,71 (dua ribu empat ratus delapan puluh satu koma tujuh satu) hektare; dan
  - b. Kecamatan Teweh Baru, terdapat di Kelurahan Jambu, Kelurahan Jingah, dan Desa Malawaken 3.390,67 (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh koma enam tujuh) hektare.
- (4) Kawasan Perkotaan Muara Teweh merupakan satu kesatuan wilayah perencanaan dan terbagi ke dalam 5 (lima) SWP dan 21 (dua puluh satu) Blok terdiri atas:
  - a. SWP I.A mencakup Desa Malawaken, Desa Pendreh, Kelurahan Lanjas, dan Kelurahan Melayu dengan luas 2.258,73 (dua ribu dua ratus lima puluh delapan koma tujuh tiga) hektare terdiri atas:
    1. Blok I.A.1 dengan luas 553,65 (lima ratus lima puluh tiga koma enam lima) hektare;
    2. Blok I.A.2 dengan luas 130,62 (seratus tiga puluh koma enam dua) hektare;
    3. Blok I.A.3 dengan luas 621,60 (enam ratus dua puluh satu koma enam) hektare;
    4. Blok I.A.4 dengan luas 188,10 (seratus delapan puluh delapan koma satu) hektare;
    5. Blok I.A.5 dengan luas 546,84 (lima ratus empat puluh enam koma delapan empat) hektare;
    6. Blok I.A.6 dengan luas 118,21 (seratus delapan belas koma dua satu) hektare; dan
    7. Blok I.A.7 dengan luas 99,71 (sembilan puluh sembilan koma tujuh satu) hektare.
  - b. SWP I.B mencakup Desa Malawaken, Kelurahan Lanjas, dan Kelurahan Melayu dengan luas 421,23 (empat ratus dua puluh satu koma dua tiga) hektare terdiri atas:
    1. Blok I.B.1 dengan luas 261,50 (dua ratus enam puluh satu koma lima) hektare;

2. Blok I.B.2 dengan luas 77,46 (tujuh puluh tujuh koma empat enam) hektare;
  3. Blok I.B.3 dengan luas 36,46 (tiga puluh enam koma empat enam) hektare; dan
  4. Blok I.B.4 dengan luas 45,83 (empat puluh lima koma delapan tiga) hektare.
- c. SWP I.C mencakup Kelurahan Lanjas dan Kelurahan Melayu dengan luas 233,49 (dua ratus tiga puluh tiga koma empat sembilan) hektare terdiri atas:
1. Blok I.C.1 dengan luas 113,91 (seratus tiga belas koma sembilan satu) hektare;
  2. Blok I.C.2 dengan luas 76,84 (tujuh puluh enam koma delapan empat) hektare; dan
  3. Blok I.C.3 dengan luas 42,74 (empat puluh dua koma tujuh empat) hektare.
- d. SWP I.D mencakup Kelurahan Melayu, Kelurahan Jambu, dan Kelurahan Jingah dengan luas 1.456,59 (seribu empat ratus lima puluh enam koma lima sembilan) hektare terdiri atas:
1. Blok I.D.1 dengan luas 306,96 (tiga ratus enam koma sembilan enam) hektare;
  2. Blok I.D.2 dengan luas 91,63 (sembilan puluh satu koma enam tiga) hektare; dan
  3. Blok I.D.3 dengan luas 1.058,00 (seribu lima puluh delapan) hektare.
- e. SWP I.E dibagi atas 4 (empat) mencakup Desa Lemo II, Kelurahan Jambu, dan Kelurahan Jingah dengan luas 1.502,32 (seribu lima ratus dua koma tiga dua) hektare terdiri atas:
1. Blok I.E.1 dengan luas 252,25 (dua ratus lima puluh dua koma dua lima) hektare;
  2. Blok I.E.2 dengan luas 209,33 (dua ratus sembilan koma tiga tiga) hektare;
  3. Blok I.E.3 dengan luas 664,03 (enam ratus enam puluh empat koma nol tiga) hektare; dan
  4. Blok E.4 dengan luas 376,72 (tiga ratus tujuh puluh enam koma tujuh dua).
- (5) SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibagi berdasarkan fungsi masing-masing terdiri atas:
- a. SWP I.A dengan fungsi antara lain:
    1. pengembangan perumahan kepadatan rendah dan sedang;
    2. pengembangan industri pengolahan hasil pertanian, perkebunan dan pertambangan;
    3. simpul transportasi udara; dan
    4. pengembangan Ruang Terbuka Hijau.
  - b. SWP I.B dengan fungsi antara lain:
    1. perkantoran;
    2. pengembangan pelayanan umum;
    3. pengembangan rumah kepadatan sedang;
    4. pengembangan perdagangan dan jasa; dan
    5. pengembangan Ruang Terbuka Hijau.

- c. SWP I.C dengan fungsi antara lain:
    - 1. pengembangan pelayanan umum;
    - 2. perkantoran;
    - 3. pengembangan perdagangan dan jasa;
    - 4. pengembangan Ruang Terbuka Hijau; dan
    - 5. pengembangan rumah kepadatan sedang.
  - d. SWP I.D dengan fungsi antara lain:
    - 1. pengembangan perumahan kepadatan tinggi dan rendah;
    - 2. pengembangan perdagangan dan jasa;
    - 3. pengembangan transportasi sungai;
    - 4. pengembangan Ruang Terbuka Hijau; dan
    - 5. pengendalian lahan pertanian.
  - e. SWP I.E dengan fungsi antara lain:
    - 1. perkantoran;
    - 2. pengembangan perumahan kepadatan rendah dan sedang;
    - 3. pengembangan perdagangan dan jasa;
    - 4. pengendalian lahan pertanian;
    - 5. pendidikan; dan
    - 6. pengembangan Ruang Terbuka Hijau.
- (6) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan

Pasal 4

Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Muara Teweh sebagai kota yang berkelanjutan, pusat pelayanan umum dan kesehatan, pusat industri hasil pengolahan pertanian, perkebunan, pertambangan, serta didukung dengan keberadaan simpul transportasi.

**BAB III**  
**RENCANA STRUKTUR RUANG**

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Muara Teweh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b terdiri atas:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;

- d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan air minum;
  - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - g. rencana jaringan persampahan;
  - h. rencana jaringan drainase; dan
  - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. PL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.7;
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pusat lingkungan kecamatan; dan
  - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. terminal barang;
  - d. halte;
  - e. pelabuhan sungai dan danau; dan
  - f. jembatan.
- (2) Rencana jaringan transportasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 8

Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. jalan kolektor primer;
- b. jalan lokal primer;
- c. jalan lokal sekunder;
- d. jalan lingkungan primer; dan
- e. jalan lingkungan sekunder.

Pasal 9

Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:

- a. SP. JL. Ringroad (Muara Teweh) – SP. JL. Malawaken (Muara Teweh) dengan panjang ruas jalan 5,72 (lima koma tujuh dua) kilometer melewati SWP I.E;
- b. JL. Ringroad (Muara Teweh) dengan panjang ruas jalan 4,63 (empat koma enam tiga) kilometer melewati SWP I.A, SWP I.C, dan SWP I.E;
- c. SP. JL. Malawaken (Muara Teweh) – Kandui dengan panjang ruas jalan 3,61 (tiga koma enam satu) kilometer melewati SWP I.E;
- d. JL. Malawaken (Muara Teweh) - Benangin dengan panjang ruas jalan 4,58 (empat koma lima delapan) kilometer melewati SWP I.D dan SWP I.E;
- e. JL. Pertiwi (Muara Teweh) dengan panjang ruas jalan 0,60 (nol koma enam) kilometer melewati SWP I.A, dan SWP I.B;
- f. JL. Pendreh (Muara Teweh) dengan panjang ruas jalan 4,91 (empat koma sembilan satu) kilometer melewati SWP I.A; dan
- g. Pasar Punjung – SP. JL. Pertiwi (Muara Teweh) dengan panjang ruas jalan 5,26 (lima koma dua enam) kilometer melewati SWP I.A, dan SWP I.B.

Pasal 10

Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:

- a. jalan negara Km. 2,8 – Jambu dengan panjang ruas jalan 0,96 (nol koma sembilan enam) kilometer melewati SWP I.D;

- b. jalan dalam kota Muara Teweh dengan panjang ruas jalan 1,24 (satu koma dua empat) kilometer melewati SWP I.C, dan SWP I.D;
- c. jalan Muara Teweh – Malawaken dengan panjang ruas jalan 4,60 (empat koma enam) kilometer melewati SWP I.A dan SWP I.B;
- d. jalan Muara Teweh – Pendreh dengan panjang ruas jalan 3,20 (tiga koma dua) kilometer melewati SWP I.A;
- e. jalan negara Km 3,5 – Pangku dengan panjang ruas jalan 1,01 (satu koma nol satu) kilometer melewati SWP I.A;
- f. jalan negara Km 4 – Lemo dengan panjang ruas jalan 2,57 (dua koma lima tujuh) kilometer melewati SWP I.E;
- g. jalan negara Km 7 – Sei Batu dengan panjang ruas jalan 1,72 (satu koma tujuh dua) kilometer melewati SWP I.A;
- h. jalan Pendreh – Lemo II dengan panjang ruas jalan 0,43 (nol koma empat tiga) kilometer melewati SWP I.A;
- i. jalan protokol Kota Muara Teweh dengan panjang ruas jalan 0,44 (nol koma empat empat) kilometer melewati SWP I.C;
- j. jalan simpang Bayas – Pendreh dengan panjang ruas jalan 0,33 (nol koma tiga tiga ) kilometer melewati SWP I.A;
- k. jalan Wonorejo dengan panjang ruas jalan 1,48 (satu koma empat delapan) kilometer melewati SWP I.A;
- l. jalan Muara Teweh - Trinsing dengan panjang ruas jalan 2,75 (dua koma tujuh lima) kilometer melewati SWP I.E;
- m. jalan H. Koyem dengan panjang ruas jalan 2,61 (dua koma enam satu) kilometer melewati SWP I.E; dan
- n. jalan lokal primer lainnya dengan panjang ruas jalan 25,82 (dua lima koma delapan dua) kilometer melewati:
  - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - 4. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - 5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.

#### Pasal 11

Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, yaitu jalan lokal sekunder lainnya dengan panjang ruas jalan 2,60 (dua koma enam) kilometer melewati:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.4;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.2.

#### Pasal 12

Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi:

- a. jalan negara Km 3,5 - Pangku dengan panjang ruas jalan 0,03 (nol koma nol tiga) kilometer melewati SWP I.A;
- b. jalan negara Km 3 - Jambu dengan panjang ruas jalan 0,80 (nol koma delapan) kilometer melewati SWP I.D; dan
- c. jalan lingkungan primer lainnya dengan panjang ruas jalan 118,92 (seratus delapan belas koma sembilan dua) kilometer melewati:

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

### Pasal 13

Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, yaitu jalan lingkungan sekunder lainnya dengan panjang ruas jalan 32,37 (tiga puluh dua koma tiga tujuh) kilometer melewati:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

### Paragraf 2

#### Terminal Penumpang

### Pasal 14

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. terminal penumpang tipe B; dan
  - b. terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Terminal Wayang yang terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Terminal Pasar Bebas Banjir yang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.

### Paragraf 3

#### Terminal Barang

### Pasal 15

Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa Terminal Barang Kota Muara Teweh melewati SWP I.D pada Blok I.D.2.

### Paragraf 4

#### Halte

### Pasal 16

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.



Paragraf 5  
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 17

Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpul yaitu Pelabuhan Muara Teweh, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 6  
Jembatan

Pasal 18

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdiri atas:

- a. Jembatan H. Hasan Basri, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
- b. Jembatan Sei Bengaris, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
- c. Jembatan Pangulu Iban, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
- d. Jembatan Sei Tewe, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, yaitu jaringan distribusi tenaga listrik terdiri atas:
  - a. SUTM; dan
  - b. SUTR.
- (2) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (3) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (4) Rencana jaringan energi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu jaringan serat optik terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.4.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu stasiun transmisi (sistem televisi) melewati SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.2;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. unit distribusi; dan
  - b. unit pelayanan.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yaitu jaringan distribusi pembagi terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. hidran umum; dan
  - b. hidran kebakaran.
- (5) Hidran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (6) Hidran kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
  1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  4. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  5. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu bangunan penangkap mata air terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (8) Rencana jaringan air minum pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah  
Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 22

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f yaitu sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, berupa subsistem pengolahan terpusat, yaitu IPAL skala kawasan tertentu/pemukiman terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g terdiri atas:
  - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle*; dan
  - b. Tempat Penampungan Sementara.
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (3) Tempat Penampungan Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (4) Rencana jaringan persampahan pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. bangunan pelengkap drainase.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3.
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan

- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (5) Bangunan pelengkap drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu pompa air terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (6) Rencana jaringan drainase pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 25

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i terdiri atas:
- a. Jalur Evakuasi Bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
  - b. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB IV**

### **RENCANA POLA RUANG**

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 26

- (1) Rencana Pola Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c terdiri atas:
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua Zona Lindung

##### Pasal 27

- Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 28

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 444,17 (empat ratus empat puluh empat koma satu tujuh) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 29

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dengan luas 73,18 (tujuh puluh tiga koma satu delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 30

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 41,94 (empat puluh satu koma sembilan empat) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - g. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 13,45 (tiga belas koma empat lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.4.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 18,17 (delapan belas koma satu tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;

- c. SWP I.C pada Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.4.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,54 (dua koma lima empat) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (6) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (7) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 5,07 (lima koma nol tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.4.
- (8) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 1,01 (satu koma nol satu) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 31

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Pertambangan dengan kode T;
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- e. Zona Pariwisata dengan kode W;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;



- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- k. Zona Transportasi dengan kode TR;
- l. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL; dan
- m. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 32

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dengan luas 79,13 (tujuh puluh sembilan koma satu tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 33

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dengan luas 1.938,44 (seribu sembilan ratus tiga puluh delapan koma empat empat) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 31,39 (tiga puluh satu koma tiga sembilan) hektare terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.3.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 150,46 (seratus lima puluh koma empat enam) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.756,60 (seribu tujuh ratus lima puluh enam koma enam) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
  - c. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3; dan
  - d. SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

Paragraf 3  
Zona Pertambangan

Pasal 34

Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, berupa Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT dengan luas 95,21 (sembilan puluh lima koma dua satu) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
- c. SWP I.E pada Blok I.E.1.

Paragraf 4  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 35

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d dengan luas 214,18 (dua ratus empat belas koma satu delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3; dan
- b. SWP I.E pada Blok I.E.2.

Paragraf 5  
Zona Pariwisata

Pasal 36

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e dengan luas 5,42 (lima koma empat dua) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.6.

Paragraf 6  
Zona Perumahan

Pasal 37

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f dengan luas 2.344,50 (dua ribu tiga ratus empat puluh empat koma lima) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 100,40 (seratus koma empat) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.129,35 (seribu seratus dua puluh sembilan koma tiga lima) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.114,76 (seribu seratus empat belas koma tujuh enam) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3; dan
  - c. SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

#### Paragraf 7

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 38

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf g dengan luas 63,69 (enam puluh tiga koma enam sembilan) hektare terdiri atas:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,90 (dua puluh dua koma sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 21,97 (dua puluh satu koma sembilan tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.2; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,53 (tujuh belas koma lima tiga) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,28 (satu koma dua delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;

- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.4.

#### Paragraf 8

#### Zona Ruang Terbuka Non Hijau

#### Pasal 39

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf h dengan luas 2,25 (dua koma dua lima) hektare terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.

#### Paragraf 9

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 40

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf i dengan luas 464,88 (empat ratus enam puluh empat koma delapan delapan) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 99,48 (sembilan puluh sembilan koma empat delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 219,75 (dua ratus sembilan belas koma tujuh lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
  - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
  - c. SWP I.C pada Blok I.C.1;
  - d. SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3; dan
  - e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 145,65 (seratus empat puluh lima koma enam lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
  - b. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

#### Paragraf 9

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 41

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf j dengan luas 73,56 (tujuh puluh tiga koma lima enam) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3;
- d. SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

Paragraf 10  
Zona Transportasi

Pasal 42

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf k dengan luas 10,66 (sepuluh koma enam enam) hektare terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1;
- c. SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
- d. SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 43

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf l dengan luas 2,97 (dua koma sembilan tujuh) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. 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 dengan luas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektare terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,65 (nol koma enam lima) hektare terdapat di:
  - a. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
  - b. SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 44

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf m dengan luas 18,19 (delapan belas koma satu sembilan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.2.

**BAB V**  
**KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG**

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 45

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan struktur ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. KKPR; dan
  - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
KKPR

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Pasal 47

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahap pelaksanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kalimantan Tengah;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Barito Utara;
  - d. Swasta;
  - e. Masyarakat; dan
  - f. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
  - a. Satuan kerja perangkat daerah (SKPD);

- b. Dinas teknis terkait;
  - c. Kementerian/lembaga;
  - d. Swasta; dan/atau;
  - e. Masyarakat
- (6) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan meliputi:
- a. tahap pertama pada periode 2022–2023, yang terbagi atas program tahunan;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2024 – 2028;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2029 – 2033;
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2034 – 2038; dan
  - e. tahap kelima pada periode tahun 2039-2042.
- (7) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **BAB VI**

### **PERATURAN ZONASI**

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 48

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara (*air right development*) 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
  - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermanfaat untuk:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang minimal yang ditetapkan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
  - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Acuan dalam pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terhadap setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (5) Peraturan Zonasi terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan
  - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian kedua  
Aturan dasar

Pasal 49

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) huruf a merupakan persyaratan pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. aturan dasar zona lindung; dan
  - b. aturan dasar zona budi daya.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona terdiri atas:
  - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. Badan air;
  - b. Ruang terbuka hijau;
  - c. Badan jalan;
  - d. Pertanian dan peternakan;
  - e. Perikanan;
  - f. Fasilitas umum dan sosial;
  - g. Industri;
  - h. Pariwisata;
  - i. Perumahan;
  - j. Pertahanan dan keamanan;
  - k. Pertambangan;
  - l. Transportasi;
  - m. Perdagangan dan Jasa;
  - n. Perkantoran;
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a yaitu pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan.



- (5) Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan.
- (6) Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.
- (7) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, yaitu pemanfaatan terbatas dengan syarat sebagai berikut:
  - a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya;
  - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus;
  - d. pembatasan konstruksi bangunan; dan
  - e. pembatasan kegiatan yang dapat mengganggu aktivitas transportasi sungai dan menurunkan kualitas lingkungan.
- (8) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, yaitu pemanfaatan dengan syarat sebagai berikut:
  - a. wajib melakukan izin dan kajian lingkungan hidup sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL);
  - b. wajib melakukan analisis dampak lalu lintas;
  - c. wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan;
  - d. kegiatan pemanfaatan lahan tidak boleh mengubah bentuk/bentang alam;
  - e. kegiatan pemanfaatan lahan tidak mengubah bentuk bangunan;
  - f. kegiatan pemanfaatan lahan tidak mengubah fungsi atau jenis kegiatan didalamnya; dan
  - g. pengenaan disinsentif.
- (9) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yaitu kegiatan memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (10) Ketentuan pemanfaatan ruang kegiatan yang termasuk dalam klasifikasi T dan B sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (9) ditentukan lebih lanjut melalui forum penataan ruang.
- (11) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau Sub-Zona, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV.1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 51

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum dan maksimum;
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum;
  - d. luas kavling minimum;
  - e. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimum; dan
  - f. Koefisien Tapak Basement (KTB) minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan Sub-Zona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XV.2 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 52

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona yang terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB); dan
  - d. ketentuan tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV.3 Ketentuan Tata Bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 53

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d, mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan Sub-Zona pada Peraturan Bupati ini terdiri atas:
  - a. parkir;
  - b. aksesibilitas untuk difabel;
  - c. jalur pedestrian;
  - d. jalur sepeda;
  - e. bongkar muat;

- f. dimensi jaringan jalan;
  - g. kelengkapan jalan; dan
  - h. kelengkapan prasarana lainnya.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV.4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (1) huruf e, mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
  - b. kawasan sempadan; dan
  - c. tempat evakuasi bencana.
- (3) Kawasan keselamatan operasi penerbangannya (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan di bawah permukaan transisi;
  - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
  - c. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
  - d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam;
  - e. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
  - f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (4) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang pada kawasan di bawah permukaan transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan ini dibatasi oleh tepi dalam yang berhimpit dengan sisi panjang permukaan utama dan sisi permukaan pendekatan, kawasan ini meluas keluar sampai jarak mendatar 225 (dua ratus dua puluh lima) meter atau 315 (tiga ratus lima belas) meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dengan kemiringan 14,3% (empat belas koma tiga persen) atau 20% (dua puluh persen) (sesuai klasifikasi landas pacu);
  - b. batas-batas ketinggian ditentukan oleh kemiringan 14,3% (empat belas koma tiga persen) atau 20% (dua puluh persen) (sesuai klasifikasi landas pacu) arah keatas dan keluar, dimulai dari sisi panjang dan pada ketinggian yang sama seperti permukaan utama serta Permukaan Pendekatan dan Lepas Landas menerus sampai memotong Permukaan Horizontal Dalam pada ketinggian +45 (plus empat lima) meter di atas ketinggian ambang landas pacu terendah.
  - c. penggunaan kawasan diperuntukkan hanya untuk fasilitas pokok dan fasilitas penunjang bandar udara.
- (5) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan dibatasi oleh tepi dalam yang berhimpit dengan ujung – ujung permukaan utama dengan lebar 60 meter atau 80 meter atau 150 meter atau 300 meter (sesuai klasifikasi landas pacu);

- b. kawasan ini meluas keluar secara teratur dengan garis tengahnya merupakan perpanjangan dari garis tengah landas pacu sampai lebar 660 meter atau 680 meter atau 750 meter atau 1150 meter atau 1200 meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dan jarak mendatar 3.000 meter dari ujung permukaan utama;
  - c. pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 1.100 m dari ujung- ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan 160 keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian ditentukan oleh kemiringan 2% atau 2,5% atau 3,33% atau 4% atau 5% (sesuai klasifikasi landas pacu) arah ke atas dan keluar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landasan sepanjang arah mendatar 1.100 meter dari permukaan utama melalui garis tengah landasan;
  - d. dilarang membangun bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan penerbangan seperti Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), pabrik kimia, jaringan listrik Sistem Ultra Tegangan Tinggi ( SUTT), menara komunikasi;
  - e. dilarang digunakan untuk industri yang menimbulkan asap dan dapat mengganggu keselamatan penerbangan;
  - f. mengendalikan tinggi tanaman dan bangunan agar tidak mengganggu lalu lintas penerbangan dan kemungkinan terjadi kecelakaan penerbangan;
  - g. mempergunakan tanah, perairan atau udara harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
    - 1. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
    - 2. tidak menyulitkan penerbang dengan membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
    - 3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
    - 4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara;
    - 5. tidak digunakan untuk kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan atau *drone*, *aeromodeling*, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap; dan
    - 6. batas-batas ketinggian yang ditentukan tidak melebihi ketinggian 150 (seratus lima puluh) meter di atas ketinggian ambang landas pacu.
- (6) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas:
- a. kawasan ini dibatasi oleh tepi dalam yang berhimpit dengan ujung-ujung permukaan utama berjarak 60 meter dari ujung landas pacu dengan lebar tertentu (sesuai klasifikasi landas pacu) pada bagian dalam;
  - b. kawasan ini melebar ke arah luar secara teratur dengan sudut pelebaran 10% atau 15% (sesuai klasifikasi landas pacu) serta garis tengah bidangnya merupakan perpanjangan dari garis tengah landas pacu dengan jarak mendatar tertentu dan akhir kawasan dengan lebar tertentu;

- c. batas-batas ketinggian ini ditentukan oleh ketinggian terendah dari pertampalan (superimpose) permukaan pendekatan dan lepas landas, permukaan horizontal dalam, permukaan kerucut dan permukaan horizontal luar pada kawasan keselamatan operasi penerbangan;
  - d. dilarang digunakan untuk pembangunan instalasi berbahaya yang dapat menimbulkan dampak berlipat atau menambah fatalitas apabila terjadi kecelakaan penerbangan seperti Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), pabrik kimia, jaringan listrik Sistem Ultra Tegangan Tinggi (SUTT), sampai dengan jarak 3000 (tiga ribu) meter dari ujung landasan pacu;
  - e. pendirian bangunan harus memenuhi ketentuan KKOP bandar udara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. mengatur ketinggian bangunan disekitar KKOP sesuai arah ketinggian pada KKOP;
- (7) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdiri atas:
- a. kawasan ini dibatasi oleh lingkaran dengan radius 2000 meter atau 2500 meter atau 3500 meter atau 4000 meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dari titik tengah tiap ujung permukaan utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan tetapi kawasan ini tidak termasuk kawasan di bawah permukaan transisi, ketinggian bangunan di sekitar bandara yang diizinkan adalah 45 meter.
  - b. kegunaan kawasan di bawah permukaan horizontal dalam adalah untuk hunian dengan menyediakan jalur hijau;
  - c. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam dilarang digunakan untuk:
    - 1. industri yang menimbulkan polusi udara/asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan;
    - 2. peternakan dan atau habitat burung;
    - 3. kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, *aeromodeling*, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.
- (8) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang kawasan di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e terdiri atas:
- a. kawasan ini dibatasi dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam meluas dengan jarak mendatar 700 meter atau 1100 meter atau 1200 atau 1500 meter atau 2000 meter (sesuai klasifikasi landas pacu) dengan kemiringan 5% (sesuai klasifikasi landas pacu);
  - b. batas-batas ketinggian ini ditentukan oleh kemiringan 5% (lima persen) arah keatas dan keluar, dimulai dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam pada ketinggian +45 (plus empat lima) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah sampai ketinggian +80 (plus delapan puluh) atau +100 (plus seratus) atau +105 (plus seratus lima) atau +120 (plus seratus dua puluh) atau +145 (plus seratus empat puluh lima) (sesuai klasifikasi landas pacu).
  - c. penggunaan kawasan adalah untuk hunian, fasilitas sosial dan fasilitas umum maupun non hunian yang bukan merupakan habitat atau mendatangkan burung.

- d. kawasan dilarang digunakan untuk:
  - 1. industri yang menimbulkan asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan;
  - 2. penerbangan dan/atau habitat burung; dan
  - 3. kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, *aeromodeling*, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.
- (9) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f terdiri atas:
  - a. kawasan di bawah permukaan horizontal luar ditentukan berdasarkan lingkaran dengan radius 15.000 (lima belas ribu) meter dari titik tengah setiap ujung permukaan utama dan menarik garis singgung pada kedua lingkaran yang berdekatan dan kawasan ini tidak termasuk kawasan pendaratan dan lepas landas dan kawasan di bawah permukaan kerucut;
  - b. batas-batas ketinggian ditentukan +150 (plus satu lima nol) meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah.
  - c. penggunaan kawasan adalah untuk hunian, fasilitas sosial dan fasilitas umum maupun non hunian yang bukan merupakan habitat atau mendatangkan burung.
  - d. kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan operasi penerbangan seperti permainan layang-layang, balon udara, parasut, paralayang, paralayang bermotor, layang gantung, layang gantung bermotor, pesawat udara sangat ringan, *aeromodeling*, kembang api dan peralatan yang dapat diterbangkan lainnya serta pembakaran lahan yang dapat menimbulkan asap.
- (10) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan di bawah permukaan transisi terdapat di Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.
  - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan terdapat di:
    - 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
    - 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
    - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4.
  - c. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di:
    - 1. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1;
    - 2. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1;
    - 3. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1;
    - 4. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.3;
    - 5. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;

6. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  7. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
  8. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  9. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2;
  10. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, dan I.E.3;
  11. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  12. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
  13. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  14. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.3;
  15. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
  16. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 d terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.3; dan
  17. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3 terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.
- d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam terdapat di:
1. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.4;
  2. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.4;
  3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.4;
  4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.4;
  5. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.4; dan
  6. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.4.
- e. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di:
1. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  2. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.3;
  4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
  5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3 SWP.I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;

6. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  7. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  8. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  9. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.4;
  10. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.4;
  11. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  12. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2; dan
  13. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.
- f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di:
1. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5, SWP.I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
  2. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5, SWP.I.B pada Blok I.B.2, dan SWP.I.D pada Blok I.D.3;
  3. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP.I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2;
  4. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6, SWP.I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1;
  5. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.3, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2;
  6. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  7. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP.I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2, SWP.I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  8. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP.I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2;
  9. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.3;



10. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP.I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7;
11. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3;
12. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3;
13. Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.6;
14. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP.I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
15. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
16. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
17. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.5, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.1;
18. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.6, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2;
19. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
20. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5, SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.3;
21. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2;
22. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2;
23. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4,

- SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
24. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.2;
  25. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  26. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
  27. Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
  28. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP.I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP.I.C pada Blok I.C.3, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2; dan
  29. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, dan SWP.I.C pada Blok I.C.2.
- (11) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa sempadan sungai dengan arahan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
- a. ketentuan lebar sempadan sungai meliputi:
    1. garis sempadan sungai tidak bertanggung di kawasan perkotaan terdiri atas sungai yang mempunyai kedalaman sampai dengan 3 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, sungai yang mempunyai kedalaman diantara 3 meter sampai dengan 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 15 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, dan sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 30 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
  - b. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan tidak diperkenankan untuk menambah bangunan baru;
  - c. pembatasan pertumbuhan dan pengembangan bangunan pada kawasan sempadan;
  - d. menyediakan akses publik menuju sungai; dan
  - e. menyediakan sistem evakuasi bencana termasuk ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi.
- (12) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1;

- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP.I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2;
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1;
  - e. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2;
  - f. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP.I.B pada Blok I.B.1, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  - g. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3; dan
  - h. Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2.
- (13) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. Tempat Evakuasi Sementara dengan ketentuan pemanfaatan ruang meliputi:
    1. mengembangkan ruang bangunan tempat evakuasi;
    2. memastikan ketersediaan air bersih;
    3. menyediakan gudang peralatan *emergency*;
    4. menyediakan jaringan jalan yang dapat dilalui ambulans dan pemadam kebakaran;
    5. penyediaan pintu masuk menuju bangunan tes yang harus lebih dari satu, ditempatkan di sisi bangunan depan/atau pada sisi samping bangunan yang mudah dilihat;
    6. penyediaan papan informasi tes;
    7. menghindari pemakaian kaca lebar untuk jendela;
    8. penyediaan bangunan menggunakan ketentuan bangunan tan bencana;
    9. memiliki sarana evakuasi (perpindahan orang) seperti perahu karet dan lainnya;
    10. bangunan dilengkapi dengan penerangan yang menggunakan tenaga matahari atau solar panel;
    11. waktu tempuh lokasi tes maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
    12. jarak tempuh ke lokasi tes sekitar 400-600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
    13. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. dengan asumsi kecepatan (v) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
    14. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi); dan

15. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap.
- b. Tempat Evakuasi Akhir dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang terdiri atas:
1. mengembangkan ruang bangunan tempat evakuasi;
  2. memastikan ketersediaan air bersih;
  3. menyediakan gudang peralatan *emergency*;
  4. menyediakan jaringan jalan yang dapat dilalui ambulan;
  5. penyediaan pintu masuk menuju bangunan tua yang harus lebih dari satu, ditempatkan di sisi bangunan depan/atau pada sisi samping bangunan yang mudah dilihat;
  6. penyediaan papan informasi tua;
  7. menghindari pemakaian kaca lebar untuk jendela;
  8. penyediaan bangunan menggunakan ketentuan bangunan tan bencana;
  9. memiliki sarana evakuasi (perpindahan orang) seperti perahu karet dan lainnya;
  10. bangunan dilengkapi dengan penerangan yang menggunakan tenaga matahari atau solar panel;
  11. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
  12. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi (*escape road*);
  13. memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3m<sup>2</sup>/orang (tiga meter persegi per orang);
  14. ketersediaan sarana air bersih, mck, penerangan/listrik, yang mencukupi;
  15. ketersediaan pos Kesehatan untuk pelayanan Kesehatan pengunjung; dan
  16. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio, komunikasi, telepon, satelit).
- c. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada ruang yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.

(14) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:

- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) terdapat di:
1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
  2. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan SWP.I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;
  3. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  4. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6, SWP.I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2, SWP.I.C pada Blok I.C.3; dan
  5. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3 Blok I.A.5, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

- b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) terdapat di:
  1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
  2. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
- (15) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV.5, Lampiran XV.6 dan Lampiran XV.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (1) huruf f terdiri atas:
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (7) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.

- (9) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- pemberian kompensasi;
  - pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - penghargaan.
- (10) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - pemberian kompensasi;
  - subsidi;
  - imbalan;
  - sewa ruang;
  - urun saham;
  - penyediaan prasarana dan sarana;
  - fasilitasi KKKPR;
  - penghargaan; dan/atau
  - publikasi atau promosi.
- (11) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - pengenaan kompensasi; dan/atau
  - penalti.
- (12) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (13) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau PZ, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
- (14) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Aturan Dasar Zona Lindung

#### Pasal 56

- (1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a terdiri atas:
- aturan dasar Zona Badan Air dengan kode BA;
  - aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
  - aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- (2) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;

- c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
- e. aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
- f. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- g. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

#### Pasal 57

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a untuk bangunan terapung/rumah *lanting* atau bangunan di permukaan air berupa pengaturan luas bangunan, ketinggian bangunan dan jumlah lantai maksimal bangunan berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis yang menangani pemanfaatan dan perlindungan badan air.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Badan Air dengan kode BA untuk bangunan terapung/rumah *lanting* atau bangunan di permukaan air diatur dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, serta diperbolehkan adanya bangunan terapung/rumah *lanting* dengan konstruksi semi permanen (kayu).
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Badan Air dengan kode BA, berupa rambu-rambu dan prasarana pendukung fisik lainnya.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Badan Air dengan kode BA, terdiri atas:
  - a. Zona Badan Air dapat difungsikan sebagai penunjang pariwisata yang tidak boleh dialihfungsikan dan bangunan yang sudah ada tidak dapat dikembangkan lebih lanjut; dan
  - b. ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (disinsentif) terdiri atas:
    - 1. pembangunan tidak dapat dilanjutkan;
    - 2. tidak diterbitkan perizinan; dan
    - 3. penerapan sanksi atau penalti.

#### Pasal 58

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. ketentuan KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB minimum pada jalan dengan rumija besar dari 8 (delapan) meter, sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan

2. GSB minimum pada jalan dengan rumija sama dengan 8 (delapan) meter, sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini berupa bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, serta diperbolehkan adanya rumah terapung/lanting dengan konstruksi semi permanen (kayu).
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berupa rambu-rambu dan prasarana pendukung fisik lainnya.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, terdapat di ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya peraturan bupati ini dan berada pada Zona Perlindungan Setempat yang bertampalan dengan kawasan rawan banjir tinggi terdiri atas:
- a. mengikuti program relokasi permukiman secara bertahap, diprioritaskan bagi pemukim yang menempati lahan bantaran sungai dengan tidak memiliki hak penguasaan tanah;
  - b. masyarakat yang sudah memiliki penguasaan atas tanah berupa bangunan permukiman, dermaga, pergudangan, dan usaha lainnya melakukan upaya proteksi dan adaptasi bangunan terhadap banjir yang terdiri atas:
    1. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana;
    2. struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
    3. menggunakan sekat penahan anti air untuk menahan air masuk ke bangunan atau ke lingkungan permukiman;
    4. menyediakan akses publik dari dan menuju ke arah sungai;
    5. menyediakan ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi;
    6. menyediakan bangunan dengan struktur bertingkat minimal di atas 2 (dua) lantai yang dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi sementara banjir, atau bangunan tempat evakuasi sementara sesuai persyaratan yang berlaku; dan
    7. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara ketika banjir datang, dilengkapi dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju menjadi tempat evakuasi.
  - c. dilarang membangun kembali fungsi hunian pada areal terdampak pasca bencana;
  - d. dilarang melakukan pembangunan baru unit perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, obyek vital maupun fasilitas-fasilitas kritis berisiko tinggi, kecuali sarana transportasi air, fasilitas hankam, dan utilitas umum yang tidak memungkinkan untuk dibangun di lokasi lain dengan tetap memperhatikan upaya mitigasi bencana;
  - e. diarahkan pemanfaatan ruang untuk kawasan sempadan sungai dan khusus untuk kawasan bantaran sungai diarahkan sebagai RTH kota; dan
  - f. dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk budi daya pertanian/perikanan, fasilitas rekreasi dan olahraga, ruang terbuka publik, serta sarana pendidikan dan penelitian tentang sungai dengan batasan luas terbangun



5% (lima persen) dari luas area pemanfaatan serta konstruksi bangunan tahan banjir dan menyediakan jalur, rambu dan ruang evakuasi banjir.

- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

#### Pasal 59

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. ketentuan KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB minimum pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter, sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB minimum pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural pada zona ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya meliputi lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian, dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum terdapat tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4; dan

- c. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.2, dan SWP I.D pada Blok I.D.3.

#### Pasal 60

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural pada zona ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya seperti lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian, tempat sampah, dan sistem telekomunikasi; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 meliputi:
  - a. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana terdiri atas:
    - 1. Tempat Evakuasi Sementara, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
    - 2. Tempat Evakuasi Akhir, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
  - b. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

## Pasal 61

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya seperti lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) terdiri atas:
  - a. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan SWP I.C pada Blok I.C.1.

## Pasal 62

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf d terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;

2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
  3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
- b. GSB, terdiri atas:
1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
- c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya seperti lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.3, SWP I.C pada Blok I.C.1, dan SWP I.D pada Blok I.D.2.

### Pasal 63

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf e terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga);
  - c. ketentuan KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.

- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya seperti lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
  - a. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 64

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf f terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga);
  - c. ketentuan KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya seperti lampu jalan, tempat duduk, bolar, jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian, dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:

- a. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4; dan
- b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 65

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf g merupakan ketentuan KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdiri atas:
  - a. GSB, terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - b. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian pengembangan RTH.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan fasilitas lampu jalan, tempat duduk, bolar, dan tempat sampah; dan
  - b. sarana minimum berupa tanaman-tanaman pendukung dan pot bunga.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
  - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.3;
  - b. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
  - c. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2.

#### Paragraf 6

#### Aturan Dasar Zona Budi Daya

#### Pasal 66

- (1) Aturan dasar zona lindung budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. aturan dasar Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
  - b. aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
  - c. aturan dasar Zona Pertambangan dengan kode T;
  - d. aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;

- e. aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W;
  - f. aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
  - g. aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
  - h. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
  - i. aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - j. aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - k. aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR;
  - l. aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL; dan
  - m. aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (2) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (3) Aturan dasar Zona Pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan Kode MBT.
- (4) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (5) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode (SPU-1);
  - b. aturan dasar Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode (SPU-2);
  - c. aturan dasar Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode (SPU-3); dan
  - d. aturan dasar Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (6) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode k-1;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode k-2; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (7) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l terdiri atas:
- a. aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.

#### Pasal 67

- (1) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. GSB terdiri atas:

1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
- b. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sesuai budaya lokal.
- (2) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Badan Jalan dengan kode BJ terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan kelengkapan jalan/marka; dan
  - b. sarana minimum berupa kelengkapan pendukung jalan.

#### Pasal 68

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a merupakan ketentuan KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdiri atas:
- a. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - b. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang berlaku pada Sub-Zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki minimum 0,5-1 meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian, RTH berupa vegetasi pembatas kavling, RTNH berupa pembatas antar kavling yang ditalud untuk menghindari erosi dan jaringan pengairan; dan
  - b. sarana minimum berupa sarana pendukung pertanian lainnya.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdiri atas ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.3.

#### Pasal 69

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b merupakan ketentuan KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdiri atas:
- a. GSB terdiri atas:



1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
- b. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki minimum 0,5-1 meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian, RTH berupa vegetasi pembatas kavling, RTNH berupa pembatas antar kavling yang ditalud untuk menghindari erosi dan jaringan pengairan; dan
  - b. sarana minimum berupa sarana pendukung pertanian lainnya.
- (4) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2, terdiri atas ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7.

#### Pasal 70

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c merupakan ketentuan KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdiri atas:
  - a. GSB meliputi:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - b. ketentuan tampilan bangunan berupa arsitektural yang berlaku pada Sub-Zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki minimum 0,5-1 meter dikhususkan untuk petani atau sarana transportasi pertanian, RTH berupa vegetasi pembatas kavling, RTNH berupa pembatas antar kavling yang ditalud untuk menghindari erosi dan jaringan pengairan; dan
  - b. sarana minimum berupa sarana pendukung pertanian lainnya.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
  - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;

- b. kawasan di bawah permukaan transisi, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
- c. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
- d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
- e. kawasan di bawah permukaan kerucut, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3; dan
- f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3.

#### Pasal 71

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT, terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 5 (lima) meter dan JBB adalah 5 (lima) meter; dan
  - d. ketentuan tampilan bangunan berupa penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan non organik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal, lahan parkir umum, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik; dan
  - b. sarana minimum berupa RTH, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas perdagangan.

- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Peruntukkan Pertambangan Batuan dengan kode MBT meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1;
  - b. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1; dan
  - c. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.5, SWP I.C pada Blok I.C.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.1.

#### Pasal 72

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2 (dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil
  - d. ketentuan KWT maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 5 (lima) meter dan JBB adalah 5 (lima) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal, dengan penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki tipe sidewalk, lebar minimum 1,5 (satu koma lima) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, fasilitas penyeberangan), RTH dapat berupa taman lingkungan, jalur hijau ataupun RTH privat, RTNH berupa lahan parkir pembatas, koridor, taman bermain dan lapangan olahraga, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi seluler/ fiber optik, memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), prasarana bongkar muat, dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran dan halte untuk shelter transportasi umum.

- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP), terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.3.

#### Pasal 73

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud Pasal 66 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 3 (tiga);
  - c. ketentuan KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Pariwisata dengan kode W terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 6 (enam) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2,5 (dua koma lima) meter dan JBB adalah 2,5 (dua koma lima) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Pariwisata dengan kode W terdiri atas:

- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki tipe sidewalk, lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, fasilitas penyeberangan), RTH dapat berupa taman lingkungan, jalur hijau ataupun RTH privat, RTNH berupa lahan parkir pembatas, koridor dan taman bermain, lebar jalan minimal 5 (lima) meter, tempat sampah, prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal, drainase lingkungan, jaringan air bersih perpipaan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi seluler/*wifi*, penyediaan taman koridor atau *corridor garden*, dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran, dan halte untuk shelter transportasi umum.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Pariwisata dengan kode W terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Pariwisata dengan kode W dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Pariwisata dengan kode W, meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.6.

#### Pasal 74

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,8 (dua koma delapan);
  - c. ketentuan KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - d. luas kavling minimum 60 (enam puluh) meter persegi; dan
  - e. ketentuan KWT maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan

2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 1 (satu) meter dan JBB adalah 1 (satu) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan penyediaan RTH privat, RTNH berupa lahan parkir pembatas (koridor), saluran air/drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah (toilet, *septictank*, *septictank* komunal), jaringan persampahan, jaringan listrik, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran kebakaran dengan jarak maksimum 200 m, dan halte untuk transportasi lokal.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - b. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.6, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 75

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - d. luas kavling minimum 150 (seratus lima puluh) meter persegi; dan
  - e. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (3) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdiri atas:

- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 2 (dua) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 2 (dua) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB, terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2 (dua) meter dan JBB adalah 2 (dua) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (4) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
- a. prasarana Minimum dilengkapi dengan penyediaan RTH privat, RTNH berupa lahan parkir pembatas (koridor), saluran air/drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah (toilet, *septictank*, *septictank* komunal), jaringan persampahan, jaringan listrik, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran kebakaran.
- (5) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
    2. kawasan di bawah permukaan kerucut, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3; dan
    3. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.

- b. ketentuan khusus Kawasan Sempadan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 76

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) huruf c terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,8 (nol koma delapan);
  - c. ketentuan KDH minimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - d. luas kavling minimum 200 (dua ratus) meter persegi; dan
  - e. ketentuan KWT maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 2 (dua) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 2 (dua) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 3 (tiga) meter dan JBB adalah 3 (tiga) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan penyediaan RTH privat, RTNH berupa lahan parkir pembatas (koridor), saluran air/drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah (toilet, *septictank*, *septictank* komunal), jaringan persampahan, jaringan listrik, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran kebakaran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan



5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    1. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
    2. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.3, dan I.E.4;
    3. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam terdapat di, SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.4;
    4. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4; dan
    5. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5, SWP I.D pada Blok I.D.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.3.
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.5, dan SWP I.D pada Blok I.D.1.

#### Pasal 77

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf a dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 3,6 (tiga koma enam);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - d. ketentuan KTB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
  - e. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 6 (enam) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2 (dua) meter dan JBB adalah 2 (dua) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal, penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan

- anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, penyediaan lahan parkir umum, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, penyediaan taman atap/*roof garden* dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
- b. sarana minimum berupa ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas perdagangan.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.3;
    2. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
    3. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.
  - b. ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana terdiri atas:
    1. Tempat Evakuasi Sementara, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
    2. Tempat Evakuasi Akhir, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.

#### Pasal 78

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.

- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 3 (tiga) meter dan JBB adalah 3 (tiga) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal, penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, penyediaan lahan parkir umum, jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, taman atap/*roof garden*, dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum berupa ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas perdagangan.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.3; dan

2. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.2.
- b. ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana berupa Tempat Evakuasi Sementara, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2, dan SWP I.C pada Blok I.C.3.

#### Pasal 79

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf c terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2 (dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 4 (empat) meter dan JBB adalah 4 (empat) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal, penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, penyediaan lahan parkir umum; dan
  - b. sarana minimum berupa ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) serta dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan

- b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
  - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
  - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
  - 3. tidak mengubah luasan KDB;
  - 4. tidak mengubah KLB; dan
  - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdiri atas:
  - a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    - 1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.3;
    - 2. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
    - 3. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.
  - b. ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana berupa Tempat Evakuasi Sementara terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5, SWP I.C pada Blok I.C.1, dan SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3; dan
  - c. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 80

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) huruf d terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 1,6 (satu koma enam);
  - c. ketentuan KDH minimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 5 (lima) meter dan JBB adalah 5 (lima) meter; dan

- d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal, penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, penyediaan lahan parkir umum; dan
  - b. sarana minimum berupa ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) serta dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    - 1. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.2, dan Blok I.E.4; dan
    - 2. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, dan SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3.

#### Pasal 81

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf h terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga);
  - c. ketentuan KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.

- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 1 (satu) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 1 (satu) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2 (dua) meter dan JBB adalah 2 (dua) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya terdapat di lampu jalan, tempat duduk, bolar, dan jalur hijau, prasarana parkir, jalur pedestrian dan tempat sampah, penyediaan taman vertikal atau *vertical garden* dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum berupa tempat duduk, sarana bermain untuk anak-anak, dan hidran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.

## Pasal 82

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) huruf a terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 4,2 (empat koma dua);
  - c. ketentuan KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 6 (enam) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2,5 (dua koma lima) meter dan JBB adalah 2,5 (dua koma lima) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya meliputi lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte dan jalur hijau, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan seperti apartemen dan hotel, dan penyediaan lahan parkir dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, penyediaan taman atap/*roof garden* dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum terdapat di Ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1 (satu), fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan hidran umum dan hidran kebakaran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdiri atas:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan



- b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, dan SWP I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3.

### Pasal 83

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 4 (empat) meter dan JBB adalah 4 (empat) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya meliputi lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte dan jalur hijau, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah,

Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan seperti apartemen dan hotel, dan penyediaan lahan parkir, jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, prasarana bongkar muat dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan

- b. sarana minimum terdapat di Ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1 (satu), fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan hidran umum dan hidran kebakaran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP), terdiri atas:
    1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.3;
    2. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam, terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.4;
    3. kawasan di bawah permukaan kerucut, terdapat SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, dan Blok I.E.4; dan
    4. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2.
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.

#### Pasal 84

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) huruf c terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdiri atas:

- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 5 (lima) meter dan JBB adalah 5 (lima) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar, warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalur pejalan kaki beserta fasilitasnya meliputi lampu jalan, tempat duduk, bolar, halte dan jalur hijau, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan seperti apartemen dan hotel, dan penyediaan lahan parkir, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik; dan
  - b. sarana minimum terdapat di Ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1,-56- fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan hidran umum dan hidran kebakaran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4;

- b. kawasan di bawah permukaan kerucut, terdapat SWP I.E pada Blok I.E.2, Blok I.E.3, dan Blok I.E.4; dan
- c. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6.

#### Pasal 85

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf j terdiri atas:
  - a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
  - a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 3 (tiga) meter dan JBB adalah 3 (tiga) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal; penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
  - a. prasarana minimum dilengkapi dengan hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, dan penyediaan lahan parkir umum, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, penyediaan taman atap/*roof garden* dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum terdapat di ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas perdagangan.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Perkantoran dengan kode KT dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan

- b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Perkantoran dengan kode KT terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
    - 1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.3;
    - 2. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.4;
    - 3. kawasan di bawah permukaan kerucut terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2; dan
    - 4. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3, SWP I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.
  - b. ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana berupa Tempat Evakuasi Sementara terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.D pada Blok I.D.1, dan SWP I.E pada Blok I.E.3, dan Blok I.E.4.

#### Pasal 86

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf k terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 3,6 (tiga koma enam);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    - 1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 6 (enam) lantai;
    - 2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    - 3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 2 (dua) meter dan JBB adalah 2 (dua) meter; dan

- d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini sebisa mungkin sesuai dengan budaya lokal; penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan hidran umum dan hidran kebakaran dalam skala blok perencanaan, jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter organik dan anorganik, fasilitas pengangkutan sampah, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dalam skala blok perencanaan, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, dan penyediaan lahan parkir umum, dan jaringan telepon/*wifi*/fiber optik, penyediaan taman vertikal atau *vertical garden* dan penyediaan taman dalam pot atau *planter box*; dan
  - b. sarana minimum terdapat di ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, dan fasilitas perdagangan.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Transportasi dengan kode TR dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Transportasi dengan kode TR terdiri atas:
- a. ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP), berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7, SWP I.C pada Blok I.C.1, SWP I.D pada Blok I.D.2, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2; dan
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2, dan SWP I.E pada Blok I.E.2.

#### Pasal 87

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7) huruf a terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdiri atas:

- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
  - b. GSB terdiri atas:
    1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 3 (tiga) meter dan JBB adalah 3 (tiga) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar warna, bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan fasilitas pengangkutan sampah, terlayani oleh Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pribadi/komunal, bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, dan penyediaan lahan parkir; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran umum dan hidran kebakaran, ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, dan penyediaan RTH.
- (5) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1; dan
  - b. kawasan di bawah permukaan kerucut, terdapat di SWP I.E pada Blok I.E.1.

#### Pasal 88

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (7) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan terdiri atas:
    1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
    2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
    3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.

- b. GSB terdiri atas:
    - 1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
  - c. JBS adalah 3 (tiga) meter dan JBB adalah 3 (tiga) meter; dan
  - d. ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar; warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan fasilitas pengangkutan sampah, terlayani oleh Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pribadi/komunal, memiliki bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, dan penyediaan lahan parkir penyediaan taman atap/*roof garden*; dan
  - b. sarana minimum berupa hidran umum dan hidran kebakaran, ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    - 1. tidak melakukan pembangunan baru;
    - 2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    - 3. tidak mengubah luasan KDB;
    - 4. tidak mengubah KLB; dan
    - 5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 meliputi ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, dan SWP I.C pada Blok I.C.2.

#### Pasal 89

- (1) Aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf m terdiri atas:
- a. ketentuan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
  - b. ketentuan KLB maksimal 2,4 (dua koma empat);
  - c. ketentuan KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  - d. ketentuan KWT maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
- (2) Aturan dasar ketentuan tata bangunan pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan, terdiri atas:



1. ketinggian bangunan pada jalan kolektor yaitu 4 (empat) lantai;
  2. ketinggian bangunan pada jalan lokal yaitu 4 (empat) lantai; dan
  3. ketinggian bangunan pada jalan lingkungan yaitu 1 (satu) lantai.
- b. GSB terdiri atas:
1. GSB pada jalan dengan rumija lebih besar dari 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  2. GSB pada jalan dengan rumija besar sama dengan 8 (delapan) meter minimum sebesar 0,5 (nol koma lima) dikali rumija.
- c. JBS adalah 2 (dua) meter dan JBB adalah 2 (dua) meter; dan
- d. Penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah.
- (3) Aturan dasar ketentuan prasarana dan sarana minimum pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- a. prasarana minimum dilengkapi dengan jalan lingkungan memiliki lebar minimum 3,5 (tiga koma lima) meter agar dapat dilalui pemadam kebakaran, tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter yang dibedakan antara organik dan anorganik, terlayani oleh fasilitas pengangkutan sampah, terlayani oleh Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pribadi/komunal dalam skala blok perencanaan, memiliki bak septik pribadi atau komunal bagi bangunan, dan penyediaan lahan parkir; dan
  - b. sarana minimum terdapat di ruang terbuka hijau privat minimal 10% (sepuluh persen) dan dapat menerapkan konsep *green roof* bagi bangunan berlantai lebih dari 1, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan dan hidran umum dan hidran kebakaran.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdiri atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
  - b. izin sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
    1. tidak melakukan pembangunan baru;
    2. tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
    3. tidak mengubah luasan KDB;
    4. tidak mengubah KLB; dan
    5. tidak mengubah ketinggian bangunan.
- (6) Aturan dasar ketentuan khusus pada Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK meliputi ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4, SWP I.C pada Blok I.C.3, dan SWP I.D pada Blok I.D.2.

## Bagian Kedelapan Teknik Pengaturan Zonasi

### Pasal 90

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) huruf b, merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan

memberikan fleksibilitas dalam penerapan PZ dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.

- (2) Teknik Pengaturan Zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa zona banjir (*Flood Plain Zone*) dengan kode (i).
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi Zona Banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mencegah terjadinya luapan air sungai pada debit banjir dengan periode ulang tertentu dengan membangun tanggul penahan banjir;
  - b. menurunkan elevasi muka air banjir dengan memperbaiki alur sungai, normalisasi saluran, sudetan, banjir kanal dan interkoneksi sungai;
  - c. mengurangi genangan dengan membuat sistem polder, pompa, waduk, dan perbaikan sistem drainase;
  - d. prakiraan banjir dan peringatan dini kepada masyarakat yang ditinggal zona banjir;
  - e. semua kegiatan dan pembangunan fisik yang berada di dataran banjir menyesuaikan dengan Tata Ruang perlu memperhatikan adanya risiko genangan banjir, perlu penyesuaian antara lain:
    1. jenis peruntukan lahan;
    2. jenis/tipe bangunan;
    3. struktur bangunan;
    4. elevasi dasar bangunan;
    5. material bangunan; dan
    6. jenis dan varietas tanaman.
- (4) Zona banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
  - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1 SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1;
  - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2;
  - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5, terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
  - f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8, terdapat di SWP.I.E pada Blok I.E.1;
  - g. Zona Badan Jalan dengan kode BJ, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.5, SWP.I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
  - h. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
  - i. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;

- j. Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, terdapat di SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2;
- k. Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.3, dan SWP I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
- l. Zona Perkantoran dengan kode KT, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.2;
- m. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan dengan kode MBT, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, dan SWP I.E pada Blok I.E.1;
- n. Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, terdapat di SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
- o. Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.2, Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2;
- p. Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.5, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1;
- q. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2;
- r. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, terdapat di SWP.I.C pada Blok I.C.1, dan SWP.I.D pada Blok I.D.1, dan Blok I.D.2;
- s. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.1, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3, dan SWP.I.E pada Blok I.E.2;
- t. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, SWP.I.C pada Blok I.C.1, SWP.I.D pada Blok I.D.1, Blok I.D.2, dan Blok I.D.3;
- u. Zona Transportasi dengan kode TR, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2, dan SWP.I.E pada Blok I.E.1, dan Blok I.E.2; dan
- v. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, terdapat di SWP.I.D pada Blok I.D.2.

## **BAB VII KELEMBAGAAN**

### Pasal 91

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Kawasan Perkotaan Muara Teweh, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 92

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

**BAB IX**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 93

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang

atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.

- c. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang disclenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

## **BAB X**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 94**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Muara Teweh  
pada tanggal 21 Desember 2022

**BUPATI BARITO UTARA,**

**ttd**

**NADALSYAH**

Diundangkan di Muara Teweh  
pada tanggal 21 Desember 2022

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BARITO UTARA,**

**ttd**

**MUHLIS**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO UTARA TAHUN 2022 NOMOR 49**

*Salinan Sesuai Dengan Aslinya*

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**SUGENG WALUYO**

19670413 199403 1 012

