



BUPATI MANGGARAI BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN BUPATI MANGGARAI BARAT
NOMOR **32** TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN GOLO MORI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI BARAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Golo Mori;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4271);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856); ✓

4. Undang...

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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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);
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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. 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); ✓

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta RTRW Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta RDTR Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
13. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2024-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2024 Nomor 004, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 0132);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 11 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2021 - 2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2021 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Manggarai Barat Nomor 228);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MANGGARAI BARAT TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN GOLO MORI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Batasan Pengertian dan Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Manggarai Barat.
2. Bupati adalah Bupati Manggarai Barat. ✓

3. Pemerintah...

3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat.
6. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. ✓

14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP 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 adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. 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.
24. Ruang Terbuka Hijau 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. ✓

25. 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 RDTR.
26. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
27. 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.
28. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Golo Mori ditetapkan sebagai WP III berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 7.605,97 (tujuh ribu enam ratus lima koma sembilan tujuh) hektare.
- (2) Batas-batas WP Golo Mori sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Macang Tanggar dan Desa Golo Bilas;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Pantar, Desa Golo Pongkor dan Desa Tiwu Nampar; ✓

c. sebelah...

- c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Golo Mori; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Selat Molo.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebagian Desa Golo Mori di Kecamatan Komodo;
 - b. sebagian Desa Macang Tanggar di Kecamatan Komodo;
 - c. sebagian Desa Tiwu Nampar di Kecamatan Komodo; dan
 - d. sebagian Desa Warloka di Kecamatan Komodo.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 5 (lima) SWP terdiri atas:
- a. SWP III.A mencakup sebagian Desa Macang Tanggar dan sebagian Desa Warloka terdiri atas Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B mencakup sebagian Desa Warloka dan sebagian Desa Macang Tanggar terdiri atas Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C mencakup sebagian Desa Golo Mori, sebagian Desa Warloka, sebagian Desa Macang Tanggar dan sebagian Desa Tiwu Nampar terdiri atas Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.16, dan Blok III.C.17;
 - d. SWP III.D mencakup sebagian Desa Warloka dan sebagian Desa Golo Mori terdiri atas Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6, Blok III.D.7, dan Blok III.D.8; dan
 - e. SWP III.E mencakup sebagian Desa Golo Mori terdiri atas Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.
- (5) Delineasi WP Golo Mori sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Golo Mori sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Bagian...

Bagian Keempat
Tujuan

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan WP Golo Mori sebagai kawasan pariwisata yang mampu mendukung pengembangan pariwisata Labuan Bajo serta meningkatkan kesejahteraan Masyarakat lokal yang berwawasan lingkungan.

BAB II
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 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 meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.8. ✓

(3) Sub...

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - d. SWP III.E pada Blok III.E.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas pusat lingkungan kelurahan/desa, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, dan Blok III.B.5;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.7, dan Blok III.C.14;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.2 dan Blok III.D.4; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A 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 meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. jembatan;
 - d. halte;
 - e. pelabuhan pengumpan; dan
 - f. terminal khusus.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lokal sekunder;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ruas jalan K061 Nggorang - Lemes - Kenari melintas di SWP III.A dan SWP III.C;
 - b. ruas jalan K062 Labuan Bajo - Kenari - Golo Mori melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E;
 - c. ruas jalan K064 Mbrata - Menjaga - Warloka melintas di SWP III.A;
 - d. ruas jalan K065 Sp. Nalis - Lemes melintas di SWP III.A; dan
 - e. ruas jalan K070 Golo Mori - Ceremba melintas di SWP III.E.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ruas jalan K060 Capi - Weor - Traslok melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan K063 Nanga Nae - Bancang - Weor melintas di SWP III.A;
 - c. ruas jalan K064 Mbrata - Menjaga - Warloka melintas di SWP III.B;
 - d. ruas jalan K067 Sp. Mbuhung - Lambur - Sp. Kenari melintas di SWP III.C dan SWP III.D;
 - e. ruas jalan K068 Kenari - Warloka melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - f. jalan lokal primer melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E. ✓

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 9

- (1) Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa jalan menuju kawasan *mice* Golo Mori.
- (2) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di SWP III.D dan SWP III.E.

Paragraf 3
Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Jembatan Wae Kenari di SWP III.C pada Blok III.C.4;
- b. Jembatan Wae Kenari 2 di SWP III.A pada Blok III.A.7;
- c. Jembatan Wae Kenari 3 di SWP III.A pada Blok III.A.7;
- d. Jembatan Wae Mburak di SWP III.A pada Blok III.A.6;
- e. Jembatan Wae Kerbok di SWP III.C pada Blok III.C.12;
- f. Jembatan Wae Sok Nar di SWP III.D pada Blok III.D.1;
- g. Jembatan Wae Kloa di SWP III.E pada Blok III.E.2;
- h. Jembatan Wae Lambos di SWP III.E pada Blok III.E.2;
- dan
- i. jembatan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.8;
 2. SWP III.C pada Blok III.C.5, Blok III.C.9, dan Blok III.C.15; dan
 3. SWP III.E pada Blok III.E.2 dan Blok III.E.4.

Paragraf 4
Halte

Pasal 11

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

- a. SWP III.A pada Blok III.A.4;
- b. SWP III.C pada Blok III.C.2 dan Blok III.C.8;
- c. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
- d. SWP III.E pada Blok III.E.1. ✓

Paragraf 5
Pelabuhan Pengumpan

Pasal 12

- (1) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa Pelabuhan Pengumpan Lokal.
- (2) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pelabuhan Warloka di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Pelabuhan Lenteng di SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - c. Pelabuhan Nanga Nepa di SWP III.E pada Blok III.E.4; dan
 - d. Pelabuhan Soknar di SWP III.D pada Blok III.D.1.

Paragraf 6
Terminal Khusus

Pasal 13

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f yaitu Pelabuhan Tana Mori di SWP III.E pada Blok III.E.3.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya. ✓

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, terdiri atas:
 - a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di SWP III.E pada Blok III.E.1;
 - b. pembangkit listrik tenaga bayu (PLTB) di:
 1. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 2. SWP III.E pada Blok III.E.4.
 - c. pembangkit listrik lainnya berupa Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) Warloka di SWP III.C pada Blok III.C.10.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E;
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E; dan
 - c. saluran kabel tegangan menengah (SKTM) melintas di SWP III.E.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. gardu hubung terdapat di
 1. SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 2. SWP III.E pada Blok III.E.5.
 - b. gardu distribusi, terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.6, Blok III.A.9;
 2. SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8;
 3. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 4. SWP III.E pada Blok III.E.4.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS), terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.5;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.11, dan Blok III.D.17;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, dan Blok III.D.6; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.3, dan Blok III.E.4.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, terdiri atas:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi primer, meliputi:
 - 1) jaringan irigasi Nggorang melintas di SWP III.A;
 - 2) jaringan irigasi primer Wae Kelo melintas di SWP III.E;
 - 3) jaringan irigasi primer Wae Mbot I melintas di SWP III.C; ✓

4) jaringan...

- 4) jaringan irigasi primer Wae Mbot II melintas di SWP III.C;
 - 5) jaringan irigasi primer Wae Pelilu melintas di SWP III.C;
 - 6) saluran primer Wae Iko Tuak melintas di SWP III.C; dan
 - 7) saluran primer Wae Weor melintas di SWP III.A.
 - b. jaringan irigasi sekunder, meliputi:
 - 1) jaringan irigasi sekunder Wae Kelo melintas di SWP III.E; dan
 - 2) jaringan irigasi sekunder Wae Mbot I melintas di SWP III.C.
 - c. jaringan irigasi tersier, meliputi:
 - 1) jaringan irigasi tersier Wae Kelo melintas di SWP III.E;
 - 2) jaringan irigasi tersier Wae Mbot I melintas di SWP III.C;
 - 3) jaringan irigasi tersier Wae Mbot II melintas di SWP III.C;
 - 4) jaringan irigasi tersier Wae Pelilu melintas di SWP III.C; dan
 - 5) saluran tersier Wae Weor melintas di SWP III.A.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa prasarana irigasi, terdapat di:
- a. Bendung Wae Mbot I terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.5;
 - b. Bendung Wae Mbot II terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.16;
 - c. Bendung Wae Pelilu terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.14;
 - d. Embung Benteng terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - e. Embung Cumbi terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.6.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku berupa jaringan transmisi air baku melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D.
 - b. unit produksi meliputi:
 1. instalasi produksi berupa Embung Anak Munting terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 2. jaringan transmisi air minum melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E.
 - c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. terminal air terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8, dan Blok III.C.13;
 4. SWP III.D pada Blok III.D.5; dan
 5. SWP III.E pada Blok III.E.2.
 - b. bangunan penangkap mata air meliputi:
 1. Sumber Air Desa Golo Mori terdapat di SWP III.E pada Blok III.E.2;
 2. Wae Cumbi terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.9; dan
 3. Wae Tiwu Nampar terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.5.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah
Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. pipa induk; dan
 - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman.
- (3) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (4) IPAL skala kawasan tertentu/permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.10; dan
 - d. SWP III.E pada Blok III.E.4.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f, terdiri atas:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat pemrosesan akhir (TPA).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. TPS3R Golo Mori di SWP III.E pada Blok III.E.1;
 - b. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) terdapat di: ✓

1. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.4;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.2, dan Blok III.C.13;
dan
 4. SWP III.D pada Blok III.D.6.
- (3) Tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa TPA Warloka terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.10.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g, terdiri atas:
- a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf h, terdiri atas: ✓

a. jalur...

- 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 berupa jalan yang meliputi:
- a. ruas jalan K060 Capi - Weor - Traslok melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan K061 Nggorang - Lemes - Kenari melintas di SWP III.A, SWP III.C;
 - c. ruas jalan K062 Labuan Bajo - Kenari - Golo Mori melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E;
 - d. ruas jalan K063 Nanga Nae - Bancang - Weor melintas di SWP III.A;
 - e. ruas jalan K064 Mbrata - Menjaga - Warloka melintas di SWP III.B;
 - f. ruas jalan K065 Sp. Nalis - Lemes melintas di SWP III.A;
 - g. ruas jalan K066 Cumbi - SMP 4 Komodo - Kenari melintas di SWP III.C;
 - h. ruas jalan K067 Sp. Mbuhung - Lambur - Sp. Kenari melintas di SWP III.C dan SWP III.D;
 - i. ruas jalan K068 Kenari - Warloka melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - j. ruas jalan K070 Golo Mori - Ceremba melintas di SWP III.E; dan
 - k. jalur evakuasi bencana melintas di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. titik kumpul; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. Kapela Cumbi di SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b. Kapela Santo Paulus di SWP III.E pada Blok III.E.4;
 - c. Kapela Translok di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - d. Lapangan Lemes di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - e. Masjid Jami Al Khayat di SWP III.E pada Blok III.E.2;
 - f. Puskesmas Golo Mori di SWP III.D pada Blok III.D.2;
 - g. Rencana Kawasan Pertahanan dan Keamanan di SWP III.C pada Blok III.C.10;
 - h. Rencana SPU-1 di SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.13; ✓

- i. Rencana SPU-3 di SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.5, Blok III.B.6 dan SWP III.D pada Blok III.D1 dan Blok III.D.4;
 - j. SDI Jati Makmur di SWP III.C pada Blok III.C.15; dan
 - k. SMAN 4 Komodo di SWP III.C pada Blok III.C.12.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. Embung Anak Munting di SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - b. Lapangan Golo Mori di SWP III.E pada Blok III.E.1;
 - c. Rencana SPU-2 di SWP III.A pada Blok III.A.6; dan
 - d. Rencana SPU-3 di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. ruas jalan K061 Nggorang - Lemes - Kenari melintas di SWP III.C;
 - b. ruas jalan K062 Labuan Bajo - Kenari - Golo Mori melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, dan SWP III.E;
 - c. ruas jalan K064 Mbrata - Menjaga - Warloka melintas di SWP III.B;
 - d. ruas jalan K068 Kenari - Warloka melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - e. jalur sepeda melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ruas jalan K060 Capi - Weor - Traslok melintas di SWP III.A;
 - b. ruas jalan K061 Nggorang - Lemes - Kenari melintas di SWP III.C;
 - c. ruas jalan K062 Labuan Bajo - Kenari - Golo Mori melintas di SWP III.A, SWP III.C, SWP III.D, SWP III.E;
 - d. ruas jalan K064 Mbrata - Menjaga - Warloka melintas di SWP III.B;
 - e. ruas jalan K065 Sp. Nalis - Lemes melintas di SWP III.A;
 - f. ruas jalan K066 Cumbi - SMP 4 Komodo - Kenari melintas di SWP III.C;
 - g. ruas jalan K068 Kenari - Warloka melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - h. jaringan pejalan kaki melintas di seluruh SWP. ✓

- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

- (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 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 24

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM; dan
- d. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 25

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan luas 320,89 (tiga ratus dua puluh koma delapan sembilan) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS. ✓

(2) Sub...

- (2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 320,89 (tiga ratus dua puluh koma delapan sembilan) terdapat di:
- SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
 - SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.14, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16;
 - SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.3, dan Blok III.D.5; dan
 - SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b direncanakan seluas 250,82 (dua ratus lima puluh koma delapan dua) hektare, terdiri atas:
- Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 11,36 (sebelas koma tiga enam) hektare, terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (3) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 53,39 (lima puluh tiga koma tiga sembilan) hektare, terdapat di:
- SWP III.A pada Blok III.A.6 dan Blok III.A.8;
 - SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8, dan Blok III.C.15; dan
 - SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 32,45 (tiga puluh dua koma empat lima) hektare, terdapat di:
- SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9; ✓
 - SWP...

- b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.5;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.6, Blok III.C.13, dan Blok III.C.17;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.4, dan Blok III.D.5; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, dan Blok III.E.5.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan seluas 7,56 (tujuh koma lima enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.6, Blok III.C.8, dan Blok III.C.14.
- (6) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f direncanakan seluas 146,05 (seratus empat puluh enam koma nol lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.4, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.8, Blok III.C.10, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.16, dan Blok III.C.17;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.4, Blok III.D.6, dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.1, dan Blok III.E.2.

Paragraf 3

Zona Ekosistem *Mangrove*

Pasal 27

- (1) Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c dengan luas 70,29 (tujuh puluh koma dua sembilan) hektare berupa Sub-Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM
- (2) Sub-Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 70,29 (tujuh puluh koma dua sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6; ✓

b. SWP...

- b. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.3, dan Blok III.D.5; dan
- c. SWP III.E pada Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 28

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d dengan luas 71,25 (tujuh puluh satu koma dua lima) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 71,25 (tujuh puluh satu koma dua lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.14, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16;
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - d. SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 29

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat

(1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- c. Zona pariwisata dengan kode W;
- d. Zona perumahan dengan kode R;
- e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. Zona perkantoran dengan kode KT;
- i. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- k. Zona badan jalan dengan kode BJ. ✓

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a direncanakan seluas 2.449,02 (dua ribu empat ratus empat puluh sembilan koma nol dua) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - d. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4;
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 596,17 (lima ratus sembilan puluh enam koma satu tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16; dan
 - c. SWP III.E pada Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 455,42 (empat ratus lima puluh lima koma empat dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, dan Blok III.C.9.
- (4) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 1.282,77 (seribu dua ratus delapan puluh dua koma tujuh tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.10, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.16, dan Blok III.C.17;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.6, dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.1 dan Blok III.E.2. ↗

(5) Sub...

- (5) Sub-Zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 114,67 (seratus empat belas koma enam tujuh) hektare, terdapat di:
- SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3; dan
 - SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan Blok III.C.11.

Paragraf 2

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 31

- Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b dengan luas 18,79 (delapan belas koma tujuh sembilan) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas 18,79 (delapan belas koma tujuh sembilan) hektare terdapat di:
 - SWP III.A pada Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - SWP III.C pada Blok III.C.8 dan Blok III.C.16; dan
 - SWP III.E pada Blok III.E.2.

Paragraf 3

Zona Pariwisata

Pasal 32

- Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c dengan luas 2.155,54 (dua ribu seratus lima puluh lima koma lima empat) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2.155,54 (dua ribu seratus lima puluh lima koma lima empat) hektare terdiri atas:
 - Pariwisata klaster I dengan topografi landai terdapat di:
 - SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - SWP III.E pada Blok III.E.3.
 - Pariwisata klaster II dengan topografi bergelombang terdapat di:
 - SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - SWP III.B pada Blok III.B.5; dan ✓

3) SWP...

- 3) SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, dan Blok III.D.6.
- c. Pariwisata klaster III dengan topografi berbukit terdapat di
 - 1) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.6;
 - 2) SWP III.C pada Blok III.C.1; dan
 - 3) SWP III.E pada Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d direncanakan seluas 1.880,48 (seribu delapan ratus delapan puluh koma empat delapan) 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 direncanakan seluas 716,54 (tujuh ratus enam belas koma lima empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.7, Blok III.C.8, dan Blok III.C.12;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.5 dan Blok III.E.6.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 817,99 (delapan ratus tujuh belas koma sembilan sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.13, Blok III.C.14, dan Blok III.C.15; dan ✓
 - d. SWP...

- d. SWP III.D pada Blok III.D.2 dan Blok III.D.7.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 345,95 (tiga ratus empat puluh lima koma sembilan lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.7 dan Blok III.A.8;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.15, Blok III.C.16, dan Blok III.C.17;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, dan Blok III.E.6.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 34

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e direncanakan seluas 124,60 (seratus dua puluh empat koma enam) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 73,52 (tujuh puluh tiga koma lima dua) hektare, terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.12, dan Blok III.C.13.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 18,70 (delapan belas koma tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2; dan
 - d. SWP III.E pada Blok III.E.1.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 32,38 (tiga puluh dua koma tiga delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9; ✓

b. SWP...

- b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
- c. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.13, Blok III.C.14, dan Blok III.C.15;
- d. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.4, dan Blok III.D.8; dan
- e. SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, dan Blok III.E.6.

Paragraf 6

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 35

- (1) Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f dengan luas 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) hektare berupa Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.
- (2) Sub-Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.15, dan Blok III.C.17.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g direncanakan seluas 163,32 (seratus enam puluh tiga koma tiga dua) 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 direncanakan seluas 89,96 (delapan puluh sembilan koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.8; dan
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.8. ✓

(3) Sub...

- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 15,96 (lima belas koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - c. SWP III.E pada Blok III.E.1 dan Blok III.E.6.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 57,40 (lima puluh tujuh koma empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.5;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, dan Blok III.C.13;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.4; dan
 - e. SWP III.E pada Blok III.E.2 dan Blok III.E.4.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 37

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.7, dan Blok III.C.8; dan
 - c. SWP III.E pada Blok III.E.1.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 38

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.10. ✓

Paragraf...

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf j dengan luas 2,07 (dua koma nol tujuh) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,07 (dua koma nol tujuh) hektare terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.10.

Paragraf 11
Zona Badan Jalan

Pasal 40

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf k dengan luas 83,95 (delapan puluh tiga koma sembilan lima) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 83,95 (delapan puluh tiga koma sembilan lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16;
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6, Blok III.D.7, dan Blok III.D.8; dan
 - e. SWP E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6. ✓

BAB IV KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Golo Mori.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:
 - a. Pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua Pelaksanaan KKKPR

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Golo Mori sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil Penilaian pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 43

- (1) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok. ✓

(4) Sumber...

- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja Daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah kabupaten/kota; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. organisasi perangkat Daerah (OPD);
 - c. swasta;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2025-2029;
 - b. tahap II pada periode tahun 2030-2034;
 - c. tahap III pada periode tahun 2035-2039; dan
 - d. tahap IV pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

PZ sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e berupa aturan dasar.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 45

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan; ✓

d. ketentuan...

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. T1 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan lokasi hanya pada SWP A;
 - b. T2 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan lokasi hanya pada SWP B;
 - c. T3 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan lokasi hanya pada SWP C;
 - d. T4 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan lokasi hanya pada SWP D;
 - e. T5 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan lokasi hanya pada SWP E; dan
 - f. T6 dengan ketentuan ketentuan kegiatan diizinkan secara terbatas dengan Pembatasan waktu beroperasi dari jam 07.00 s.d 17.00.
- (3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. B1 berupa KDB dikurangi 5% serta KDH ditambah sebesar 5%. ✓

b. B2...

- b. B2 berupa penyediaan sarana dan/atau prasarana untuk mencegah adanya dampak negative.
 - c. B3 berupa diwajibkan melakukan pemulihan kondisi lingkungan serta sarana dan/atau prasarana apabila mengalami kerusakan.
 - d. B4 berupa melampirkan surat keterangan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dibiayai oleh APBN atau APBD dari Instansi Pengguna Anggaran.
 - e. B5 berupa arsitektur bangunan berupa bangunan panggung.
 - f. B6 berupa Budi daya pertanian sesuai Sub-Zona dikembangkan terlebih dahulu baru boleh membangun fasilitas penunjang.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Zona Pemanfaatan Ruang, meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, diterapkan pada:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - 2. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 3. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 4. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 5. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona ekosistem mangrove dengan kode EM;
 - d. Zona badan air dengan kode BA;
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, diterapkan pada:
- a. Zona pertanian dengan kode P, meliputi:
 - 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2;
 - 3. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3;
 - 4. Sub-Zona peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
 - c. Zona pariwisata dengan kode W.
 - d. Zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; ✓
 - 2. Sub...

2. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
 - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
 - f. Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
 - g. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - h. Zona perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - j. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
 - k. Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum; dan
 - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c meliputi:
 - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 49

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 50

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e terdiri atas:

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
- b. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- c. kawasan rawan bencana;
- d. tempat evakuasi bencana;
- e. kawasan cagar budaya;
- f. kawasan sempadan; dan
- g. kawasan migrasi satwa. ✓

Pasal 51

- (1) ketentuan keselamatan operasional penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, meliputi:
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas; dan
 - b. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (2) Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona perlindungan setempat terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, dan Blok III.A.8;
 - b. Sub-Zona badan jalan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.7, dan Blok III.A.8;
 - c. Sub-Zona hortikultura terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.7, dan Blok III.A.8;
 - d. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.8; dan
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.8.
- (3) Pengaturan ketentuan khusus ketentuan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan yang diizinkan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio bandar udara dan pesawat udara;
 - b. kegiatan yang diizinkan tidak mengganggu lampu-lampu rambu udara dan menimbulkan kesilauan pada mata penerbangan/pilot;
 - c. kegiatan yang diizinkan tidak melemahkan jarak pandang bandara;
 - d. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau objek lain yang dapat mengganggu pendaratan atau lepas landas/ pergerakan pesawat udara;
 - e. tinggi bangunan maksimal : (jarak objek/ kegiatan dari garis terluar runway *2%) + 2,75 meter dari permukaan laut; dan
 - f. kegiatan yang dilakukan pada wilayah ketentuan khusus ketentuan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) harus mendapatkan rekomendasi ketinggian bangunan yang diterbitkan oleh instansi terkait.
- (4) Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi: ✓

a. Sub...

- a. Sub-Zona badan jalan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.4; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, dan Blok III.C.13.
- b. Sub-Zona perlindungan setempat terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.5, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, dan Blok III.C.16.
- c. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.6, dan Blok III.A.8; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.7, dan Blok III.C.8.
- d. Sub-Zona taman kelurahan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2, dan Blok III.B.5; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.6, dan Blok III.C.13.
- e. Sub-Zona pemakaman terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3, dan Blok III.A.9; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.6, dan Blok III.C.8.
- f. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.4, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.8, Blok III.C.10, Blok III.C.13, dan Blok III.C.16.
- g. Sub-Zona ekosistem mangrove terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6.
- h. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9; dan ✓

2. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, dan Blok III.C.16.
- i. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, dan Blok III.C.9.
- j. Sub-Zona perkebunan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.4; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.10, Blok III.C.13, dan Blok III.C.16.
- k. Sub-Zona peternakan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.11.
- l. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.3, dan Blok III.A.4; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.8, dan Blok III.C.16.
- m. Sub-Zona pariwisata terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.9; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6.
- n. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.7, Blok III.C.8, dan Blok III.C.12.
- o. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.2; dan
 3. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.9, Blok III.C.10, dan Blok III.C.13.
- p. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.7, dan Blok III.A.8; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.6. ✓

- q. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.12, dan Blok III.C.13.
 - r. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, dan Blok III.A.6.
 - s. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9;
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6; dan
 - 3. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, dan Blok III.C.13.
 - t. Sub-Zona perdagangan dan Jasa skala kota terdapat di:
 - 1. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - 2. SWP III.C pada Blok III.C.8.
 - u. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1, dan Blok III.A.4.
 - v. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.5; dan
 - 3. SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, dan Blok III.C.13.
 - w. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.10.
 - x. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.7, dan Blok III.C.8.
 - y. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.10.
- (5) Pengaturan ketentuan khusus ketentuan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan yang diizinkan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio bandar udara dan pesawat udara;
 - b. kegiatan yang diizinkan tidak mengganggu lampu-lampu rambu udara dan menimbulkan kesilauan pada mata penerbangan/pilot;
 - c. kegiatan yang diizinkan tidak melemahkan jarak pandang bandara;
 - d. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau objek lain yang dapat mengganggu pendaratan atau lepas landas/ pergerakan pesawat udara; ✓

e. kawasan...

- e. kawasan di bawah permukaan horizontal luar dengan tinggi bangunan maksimal 145 meter dari permukaan laut; dan
 - f. kegiatan yang dilakukan pada wilayah ketentuan khusus ketentuan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) harus mendapatkan rekomendasi ketinggian bangunan yang diterbitkan oleh instansi terkait.
- (5) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b seluas 574,67 (lima ratus tujuh puluh empat koma enam tujuh) hektare meliputi:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
 - b. lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B).
- (2) Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf a seluas 536,21 (lima ratus tiga puluh enam koma dua satu) hektare bertampalan dengan Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 berada di
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16; dan
 - c. SWP III.E pada Blok III.E.1, dan Blok III.E.2.
- (3) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud ayat 1 huruf b seluas 38,46 (tiga puluh delapan koma empat enam) hektare bertampalan dengan Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.15, dan Blok III.C.16. ✓

- (4) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- setiap orang yang memiliki hak atas tanah yang ditetapkan sebagai LP2B berkewajiban memanfaatkan tanah sesuai peruntukan dan mencegah kerusakan irigasi;
 - lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - dalam hal untuk kepentingan umum, LP2B dapat dialihfungsikan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - dalam hal terjadi keadaan memaksa yang mengakibatkan musnahnya dan/atau rusaknya LP2B secara permanen, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan penggantian Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sesuai kebutuhan.
- (5) Ketentuan khusus lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diterapkan sebagai berikut:
- Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) merupakan lahan potensial yang pemanfaatannya dilindungi agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali.
 - Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) dapat dimanfaatkan untuk menambah luas lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B).
 - Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) berada di dalam kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B).
 - Penggunaan lahan untuk tujuan lain selain pertanian harus melalui mekanisme perizinan.
 - Selama belum ditetapkan sebagai lahan pertanian, lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) dapat dimanfaatkan untuk kegiatan lain yang tidak merusak produktivitas tanah.
- (6) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 50 huruf c terdiri dari:✓

a. rawan...

- a. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan tingkat sedang;
 - b. rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi dan tingkat sedang;
 - c. rawan bencana tsunami tingkat tinggi dan tingkat sedang; dan
 - d. rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi dan tingkat sedang.
- (2) Kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, meliputi:
 - 1. Sub-Zona hortikultura berada di:
 - a) SWP III.A pada blok III.A.1, Blok III.A.6, III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.9.
 - 2. Sub-Zona tanaman pangan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.15, Blok III.C.16; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2.
 - 3. Sub-Zona kawasan peruntukan industri berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4; dan
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.16.
 - 4. Sub-Zona pariwisata berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.1;
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.5, Blok III.D.6; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, Blok III.E.6.
 - 4. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B. 5; ✓

- c) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.13;
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.2, Blok III.E.4.
5. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4; dan
 - b) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.6.
6. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Kota berada di:
- a) SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.8; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.8.
7. Sub-Zona perkantoran berada di:
- a) SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1.
8. Sub-Zona perkebunan berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.4;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.10, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.16; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.7; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2.
9. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.7, Blok III.A.8;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.6;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.15, Blok III.C.16;
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.6.
10. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3; ✓

- c) SWP III.C pada Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.13, Blok III.C.14; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.2.
11. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.12;
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.5, Blok III.E.6.
12. Sub-Zona SPU skala kota berada di SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.12, dan Blok III.C.13.
13. Sub-Zona SPU skala kecamatan berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1.
14. Sub-Zona SPU skala kelurahan berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.13, Blok III.C.14;
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.8; dan
 - e) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.6.
15. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri berada di:
- a) SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4; dan
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.16.
16. Sub-Zona ruang terbuka non hijau berada di SWP III.C pada Blok III.C.2.
17. Sub-Zona pengelolaan persampahan berada di SWP III.C pada Blok III.C.10.
18. Sub-Zona pertahanan dan keamanan berada di SWP III.C pada Blok III.C.10.
- b. rawan bencana gempa bumi tingkat sedang, meliputi: ✓

1. Sub-Zona perkebunan berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.17;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.6, Blok III.D.7; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.2.
 2. Sub-Zona tanaman pangan berada di SWP III.E pada Blok III.E.2.
 3. Sub-Zona kawasan peruntukan industri berada di SWP III.E pada Blok III.E.2.
 4. Sub-Zona pariwisata berada di:
 - a) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6; dan
 - b) SWP III.E pada Blok III.E.4.
 5. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.15, Blok III.C.17; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.2.
 6. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.14; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.7.
 7. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berada di SWP III.D pada Blok III.D.1.
 8. Sub-Zona SPU skala kelurahan berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.14, Blok III.C.15; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.4, Blok III.D.5.
 9. Sub-Zona SPU skala kecamatan berada di SWP III.D Blok III.D.1.
 10. Sub-Zona ruang terbuka non hijau berada di SWP III.C pada Blok III.C.15 dan Blok III.C.17.
 11. Sub-Zona sarana perdagangan dan jasa skala Kota berada di SWP III.D pada Blok III.D.8.
 12. Sub-Zona sarana perdagangan dan jasa skala WP berada di SWP III.D pada Blok III.D.1.
 13. Sub-Zona sarana perdagangan dan jasa skala SWP berada di SWP III.D pada Blok III.D.4 dan Blok III.D.5.
- (2) Kawasan rawan bencana likuefaksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, meliputi Sub-Zona pariwisata berada di SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.6. ✓

b. rawan...

- b. rawan bencana likuefaksi tingkat sedang, meliputi:
1. Sub-Zona hortikultura berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.9.
 2. Sub-Zona kawasan peruntukan industri berada di SWP III.E pada Blok III.E.2;
 3. Sub-Zona pariwisata berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.4, Blok III.E.6.
 4. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP berada di SWP III.E pada Blok III.E.2, Blok III.E.4;
 5. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP berada di SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.6;
 6. Sub-Zona perkantoran berada di SWP III.E pada Blok III.E.1;
 7. Sub-Zona perkebunan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.10;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2.
 8. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.7, Blok III.A.8;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.6.
 9. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.9, Blok III.C.10; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2.
 10. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.8; dan
 - b) SWP III.E pada Blok III.E.6.
 11. Sub-Zona SPU skala kecamatan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.6;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1.
 12. Sub-Zona SPU skala kelurahan berada di SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III. E.6. ✓

13. Sub-Zona tanaman pangan berada di:

- a) SWP III.A pada Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
- b) SWP III.C pada Blok III.C.8, III.C.9, III.C.10; dan
- c) SWP III.E pada Blok III.E.1, III.E.2.

(3) Kawasan rawan bencana tsunami sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:

a. rawan bencana tsunami tingkat tinggi, meliputi:

1. Sub-Zona pariwisata berada di:

- a) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6;
- b) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6;
- c) SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, Blok III.E.6;

2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota berada di SWP III.B pada Blok III.B.1;

3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP berada di:

- a) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5; dan
- b) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.4, Blok III.D.5.

4. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP berada di SWP III.D pada Blok III.D.1;

5. Sub-Zona perkantoran berada di SWP III.B pada Blok III.B.1;

6. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah berada di SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.6;

7. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang berada di SWP III.B pada Blok III.B.1.

8. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berada di:

- a) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2.
- b) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
- c) SWP III.E pada Blok III.E.5.

9. Sub-Zona SPU skala kecamatan berada di SWP III.D pada Blok III.D.1;

10. Sub-Zona SPU skala kelurahan berada di :

- a) SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6; dan
- b) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.4, Blok III.D.5.

b. rawan bencana tsunami tingkat sedang, meliputi Sub-Zona pariwisata berada di SWP III.E pada Blok III.E.4, Blok III.E.6. ✓

(4) Kawasan...

- (4) Kawasan rawan bencana gerakan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. rawan bencana gerakan tanah tingkat sedang, meliputi:
 1. Sub-Zona hortikultura berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.9.
 2. Sub-Zona tanaman pangan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.8, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.11, Blok III.C.12, Blok III.C.15, Blok III.C.16; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2.
 3. Sub-Zona perkebunan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.10, Blok III.C.14, Blok III.C.15, Blok III.C.16, Blok III.C.17;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.7; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2.
 4. Sub-Zona peternakan berada di SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, dan Blok III.C.11.
 5. Sub-Zona kawasan peruntukan industri berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.16; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.2.
 6. Sub-Zona pariwisata berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.9;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.4; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, Blok III.E.6.
 7. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.12;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.5, Blok III.E.6. ✓
 8. Sub...

8. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.9, Blok III.C.10, Blok III.C.13, Blok III.C.14; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2, Blok III.D.7.
9. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.7, Blok III.A.8;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.15, Blok III.C.16, Blok III.C.17;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.6.
10. Sub-Zona SPU skala kota berada di SWP III.C pada Blok III.C.8, Blok III.C.12, Blok III.C.13.
11. Sub-Zona SPU skala kecamatan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.2; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1.
12. Sub-Zona SPU skala kelurahan berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.4, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.8, Blok III.C.13, Blok III.C.14, Blok III.C.15;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.2, Blok III.E.4, Blok III.E.6.
13. Sub-Zona ruang terbuka non hijau berada di SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.15, dan Blok III.C.17.
14. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.8; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.8.
15. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.4;
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - c) SWP III.E pada Blok III.E.1, Blok III.E.6. ✓

16. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP berada di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.4, Blok III.A.8, Blok III.A.9;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.4, Blok III.C.6, Blok III.C.7, Blok III.C.13;
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - d) SWP III.E pada Blok III.E.2, Blok III.E.4.
 17. Sub-Zona perkantoran berada di:
 - a) SWP III.C pada Blok III.C.7, Blok III.C.8; dan
 - b) SWP III.E pada Blok III.E.1.
 18. Sub-Zona pengolahan persampahan berada di SWP III.C pada Blok III.C.10.
- (5) Pengaturan ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
- a. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan tingkat sedang, meliputi:
 1. menyediakan jalur dan rambu-rambu evakuasi bencana;
 2. konstruksi bangunan mengikuti standar pembangunan bangunan tahan gempa;
 3. penyediaan prasarana dan sarana pendukung saat terjadi bencana di dalam area tempat evakuasi sementara (TES) yang aman dan mudah diakses; dan
 4. penyediaan Ruang Terbuka Hijau dan non hijau untuk area tempat evakuasi sementara (TES) yang tidak berada di kawasan rawan bencana.
 - b. rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi dan tingkat sedang, meliputi:
 1. menyediakan jalur dan rambu-rambu evakuasi bencana;
 2. penyediaan prasarana dan sarana pendukung saat terjadi bencana di dalam area Tempat Evakuasi Sementara (TES) sesuai standar kebencanaan;
 3. penyediaan Ruang Terbuka Hijau dan non hijau untuk area tempat evakuasi sementara (TES) yang tidak berada di kawasan rawan bencana.
 4. penerapan kajian upaya pengurangan risiko bencana likuefaksi yang disetujui oleh instansi yang berwenang;
 5. mempertahankan vegetasi yang ada di sekitar lokasi; dan ✓
 6. penerapan...

6. penerapan rekayasa konstruksi bangunan gedung dan non gedung kawasan rawan bencana likuefaksi sesuai norma, standar, pedoman, dan kriteria yang dikeluarkan oleh instansi terkait.
- c. rawan bencana tsunami tingkat tinggi dan tingkat sedang, meliputi:
1. menyediakan jalur dan rambu-rambu evakuasi bencana;
 2. menyediakan shelter tsunami sebagai tempat evakuasi sementara;
 3. mempertimbangkan arah aliran air laut dalam pembangunan bangunan yang diizinkan.
 4. penyediaan sistem peringatan dini tsunami;
 5. penggunaan bangunan peredam tsunami pada kawasan pariwisata;
 6. penyediaan fasilitas penyelamatan diri;
 7. penggunaan konstruksi bangunan ramah bencana tsunami;
 8. penanaman vegetasi pantai; dan pengelolaan ekosistem pesisir;
 9. penyediaan prasarana dan sarana pendukung saat terjadi bencana di dalam area tempat evakuasi sementara (TES) sesuai standar kebencanaan; dan
 10. penyediaan Ruang Terbuka Hijau dan non hijau untuk area tempat evakuasi sementara (TES) yang tidak berada di kawasan rawan bencana.
- d. rawan bencana gerakan tanah tingkat sedang, meliputi:
1. diharuskan melakukan rehabilitasi dan konservasi lahan melalui perbaikan pola tanam, pengembangan vegetasi dengan perakaran yang kuat dan upaya konservasi lahan;
 2. pertanian tanaman pangan dan hortikultura dilengkapi dengan terasering dan tanaman penguat tebing;
 3. pengembangan peralatan pemantauan dan sistem peringatan dini gerakan tanah;
 4. diharuskan menyediakan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara, dan/atau tempat evakuasi akhir;
 5. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi; ✓

6. bangunan dilengkapi pintu evakuasi darurat dengan arah berlawanan dari aliran sedimen;
 7. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
 8. pengembangan kawasan didahului dengan penyusunan rencana tapak *siteplan*;
 9. semua unit bangunan harus dilengkapi dengan *retaining wall* konstruksi beton bertulang yang memiliki kekuatan sesuai menahan longsor dan posisi tegak lurus terhadap kemungkinan arah aliran sedimen untuk mengurangi kekuatan aliran;
 10. tidak ada bagian terbuka bangunan yang searah dengan aliran sedimen;
 11. diperbolehkan secara bersyarat pengembangan kawasan permukiman dengan pembatasan intensitas pemanfaatan ruang, yaitu:
 - a) kegiatan hunian terbatas untuk rumah tinggal dengan kepadatan dibawah 40 (empat puluh) unit rumah/hektare; dan
 - b) perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum dengan batasan KDB lebih rendah 20 (dua puluh) persen dari aturan dasar.
 12. pemotongan atau pengurukan tanah harus lebih rendah dari 5 (lima) meter dan diperkuat dengan dinding beton bertulang.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X, Lampiran X.1, Lampiran X.2, Lampiran X.3, Lampiran X.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d meliputi tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona ruang terbuka non hijau terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.6; dan
 2. SWP III.E pada Blok III.E.1. ✓
 - c. Sub...

- c. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (3) Pengaturan ketentuan khusus Tempat Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
 - a. bangunan harus memiliki luas setidaknya 225 (dua ratus dua puluh lima) meter persegi;
 - b. memiliki akses langsung ke jalan primer (jalan kabupaten) atau jalan sekunder (jalan Desa) dengan jarak atau jangkauan maksimum 20 meter;
 - c. Cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - d. ketersediaan tempat naungan/Ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - e. ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - f. penyediaan rambu tempat evakuasi.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf e meliputi:
 - a. Cagar budaya/situs Balok dan Papan Batu Warloka berada di Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Fosil Kayu Warloka berada di Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.8, dan Blok III.C.12; dan
 - c. Fosil Kayu Trans Baru berada di Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pelestarian cagar budaya dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif; ✓

- b. pemanfaatan cagar budaya dilaksanakan sesuai dengan aspek pelestarian dan tidak mengurangi nilai cagar budaya;
 - c. kegiatan pelestarian cagar budaya harus dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh tenaga ahli pelestarian dengan memperhatikan etika pelestarian;
 - d. pemanfaatan cagar budaya harus menjaga ketertiban, keamanan dan kehidupan Masyarakat setempat;
 - e. pemanfaatan cagar budaya selaras dengan konservasi dan peraturan perundangan tentang cagar budaya dan peraturan lainnya;
 - f. pemanfaatan cagar budaya menghormati hukum adat kepercayaan, dan adat istiadat serta norma-norma Masyarakat;
 - g. mutlak untuk mempertahankan keaslian cagar budaya;
 - h. tidak diperbolehkan merubah struktur dan bentuk asli bangunan; dan
 - i. tidak diperbolehkan menghalang-halangi atau menggagalkan pelestarian cagar budaya, merusak, memindahkan, memisahkan cagar budaya.
- (3) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf f meliputi:
 - a. kawasan sempadan pantai;
 - b. kawasan sempadan sungai; dan
 - c. kawasan sempadan mata air.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
 - a. Sub-Zona pariwisata terdapat di:
 - 1. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, dan Blok III.B.6;
 - 2. SWP III.D pada Blok III.D.1, Blok III.D.3, dan Blok III.D.5; dan
 - 3. SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, Blok III.E.5, dan Blok III.E.6.
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3. ✓
 - c. Sub...

- c. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.6.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - 2. SWP III.D pada Blok III.D.1.
 - f. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1.
 - g. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1. SWP III.B pada Blok III.B.1, dan Blok III.B.6; dan
 - 2. SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (3) Pengaturan ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diterapkan sebagai berikut:
- a. tidak menyebabkan gangguan terhadap kelestarian ekosistem pantai, termasuk gangguan terhadap kualitas visual;
 - b. pengembangan struktur pengaman pantai;
 - c. intensitas Pemanfaatan Ruang yaitu dengan kdb maksimal 40% (empat puluh persen);
 - d. wajib menyediakan pedestrian sepanjang pantai dengan jarak minimal 20 (dua puluh) meter dari garis pantai ke arah daratan untuk pantai dengan topografi datar dan/atau landai;
 - e. wajib menyediakan pedestrian sepanjang pantai dengan topografi berbukit disesuaikan dengan kondisi lahan;
 - f. untuk pantai dengan topografi datar dan/atau landai ditetapkan jarak aman bangunan minimal 30 (tiga puluh) meter dihitung dari garis pantai ke arah daratan;
 - g. untuk pantai dengan topografi berbukit ditetapkan jarak aman bangunan minimal 15 (lima belas) meter dihitung dari garis pantai ke arah daratan;
 - h. pendirian bangunan memperhatikan pola adaptasi dan perlindungan alam;
 - i. pendirian bangunan menerapkan sistem tanggap bencana tsunami;
 - j. penyediaan akses publik menuju pantai; dan
 - k. penyediaan bangunan resapan air.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di: ✓

- a. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.6, dan Blok III.A.7; dan
 - 2. SWP III.C pada Blok III.C.9, dan Blok III.C.10.
 - b. Sub-Zona perkebunan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - c. Sub-Zona perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.6.
 - d. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.15.
- (5) Pengaturan ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diterapkan sebagai berikut:
- a. jarak aman bangunan ditetapkan minimal 5 (lima) meter dihitung dari tepi terluar badan sungai;
 - b. menyediakan jalur dan rambu-rambu evakuasi bencana;
 - c. tidak menyebabkan gangguan terhadap kelestarian ekosistem sungai, termasuk gangguan terhadap kualitas visual;
 - d. menyediakan prasarana pengendali banjir;
 - e. mendirikan tanggul; dan
 - f. penyediaan bangunan resapan air.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (7) Pengaturan ketentuan khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diterapkan sebagai berikut:
- a. intensitas pemanfaatan ruang yang bertampalan dengan sempadan mata air dengan ketentuan:
 - 1. KDB maks: 40%;
 - 2. KLB maks: 0.4; dan
 - 3. KDH min: 50%.
 - b. jarak aman bangunan dari mata air ditetapkan minimal 50 (lima puluh) meter;
 - c. pendirian bangunan memperhatikan pola adaptasi dan perlindungan alam;
 - d. kawasan terbangun yang bertampalan dengan kawasan sempadan mata air, untuk permukiman eksisting tetap diperbolehkan, namun tidak boleh dikembangkan; dan
 - e. penyediaan bangunan resapan air. ✓

- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 57

- (1) Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf g berada di Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP III.E pada Blok III.E.3, Blok III.E.4, dan Blok III.E.5.
- (2) Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. memberikan Ruang untuk satwa liar secara luas dalam melakukan perjalanan, migrasi, dan bertemu pasangan;
 - b. memungkinkan terjadinya pertukaran genetik;
 - c. memberikan Ruang bagi satwa liar untuk dapat bergerak sebagai respon terhadap perubahan lingkungan dan bencana alam;
 - d. memberikan Ruang bagi untuk satwa liar untuk dapat melakukan rekolonisasi pada habitat;
 - e. KDB dikurangi minimal 5% serta KDH ditambahkan minimal sebesar 5%; dan
 - f. Mengadopsi struktur panggung pada massa bangunan agar tidak membatasi mobilitas komodo.
- (3) Ketentuan khusus kawasan migrasi satwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 58

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f, terdiri atas:
- a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
 - b. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
 - c. ketentuan variansi pemanfaatan ruang. ✓

(2) Ketentuan...

- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RDTR.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (7) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Zonasi.
- (8) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

BAB VI KELEMBAGAAN

Pasal 59

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, 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 bersifat melekat pada jabatannya (ex-officio), instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 60

- (1) Jangka waktu RDTR WP Golo Mori adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Golo Mori dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 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 wilayah 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 Manggarai Barat tentang RDTR WP Golo Mori 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.
- (6) Peraturan Bupati Manggarai Barat tentang RDTR WP Golo Mori dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya, sepanjang kegiatan pembangunan telah dilaksanakan sesuai ketentuan Pemanfaatan Ruang, namun tidak diperkenankan untuk memperluas, mengubah intensitas Pemanfaatan Ruang, dan/atau menambah bangunan baru yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini;
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sepanjang kegiatan belum dilaksanakan dengan kewajiban menyesuaikan ketentuan Pemanfaatan Ruang sesuai Peraturan Bupati ini;
- c. pemanfaatan Ruang di WP Golo Mori yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR. ✓

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Manggarai Barat. ✓

Disahkan di Labuan Bajo
pada tanggal 4 September 2025

BUPATI MANGGARAI BARAT,

TTD.

EDISTASIUS ENDI



Diundangkan di Labuan Bajo
pada tanggal 4 September 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MANGGARAI BARAT,

TTD.

FRANSISKUS SALES SODO

BERITA DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT TAHUN 2025 NOMOR 32

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI MANGGARAI BARAT
 NOMOR 32 TAHUN 2025
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN GOLO MORI

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, Ketentuan Tata Bangunan,
 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

ZONA LINDUNG

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	5 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	-
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
f.	Arahan tampilan Bangunan	Konstruksi bangunan berupa bangunan non-permanen
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a. Prasarana		
1) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan		

Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

- 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi terhadap bencana tsunami
- 3) Dilengkapi dengan promenade di sepanjang pesisir/pantai
- 4) Dilengkapi dengan tanggul di wilayah sungai dan pantai
- 5) Dilengkapi jalan lokal dan jalan lingkungan untuk memberi akses menuju pantai
- b. Sarana**
 - 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan jalan, bangku, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau
 - 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dengan lebar minimal 2 meter
 - 3) Dilengkapi dengan plaza dan sejenisnya untuk Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)
 - 4) Dilengkapi dengan tempat evakuasi sementara dan akhir untuk kebencanaan
 - 5) Dilengkapi dengan sarana parkir kendaraan tidak bermotor (sepeda)
 - 6) Dilengkapi dengan toilet umum
 - 7) Dilengkapi dengan vegetasi untuk pengarah dan peneduh
 - 8) Dilengkapi dengan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas, anak-anak, dan lansia
- c. Utilitas**
 - 1) Dilengkapi dengan jaringan utilitas untuk penerangan jalan umum
 - 2) Dilengkapi dengan tempat sampah 3R
 - 3) Dilengkapi dengan jaringan air minum
 - 4) Dilengkapi dengan jaringan listrik
 - 5) Dilengkapi dengan jaringan telekomunikasi
 - 6) Dilengkapi dengan hidran
 - 7) Dilengkapi dengan lubang biopori di ruang terbuka hijau

Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH

Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,2
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	85%
e.	luas kaveling minimum	-

Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2		
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana yang sesuai standar, 3) Dilengkapi dengan bangunan penjaga. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang ramah penyandang disabilitas, lansia dan anak 3) Dilengkapi dengan <i>jogging track</i> 4) Dilengkapi dengan bangku taman 5) Dilengkapi dengan toilet umum 6) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 7) Dilengkapi dengan kios penjual makanan/minuman secara terbatas 8) Dilengkapi dengan sarana parkir sepeda 9) Ditanami dengan minimal 50 pohon peneduh dan perdu c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum, 3) Dilengkapi dengan Tempat Pembuangan Sampah Sementara 4) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran	

✓

Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,2
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana yang sesuai standar, 3) Dilengkapi dengan bangunan penjaga. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang ramah penyandang disabilitas, lansia dan anak 3) Dilengkapi dengan <i>jogging track</i> 4) Dilengkapi dengan bangku taman 5) Dilengkapi dengan toilet umum 6) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 7) Dilengkapi dengan kios penjual makanan/minuman secara terbatas 8) Dilengkapi dengan sarana parkir sepeda 9) Ditanami minimal dengan 25 pohon peneduh dan perdu	

Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3	
c. Utilitas	1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum, 3) Dilengkapi dengan Tempat Pembuangan Sampah Sementara 4) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran

Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	5 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana yang sesuai standar, 3) Dilengkapi dengan bangunan penjaga.	

	b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang ramah penyandang disabilitas, lansia dan anak 3) Dilengkapi dengan <i>jogging track</i> 4) Dilengkapi dengan bangku taman 5) Dilengkapi dengan toilet umum 6) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 7) Dilengkapi dengan kios penjual makanan/minuman secara terbatas 8) Dilengkapi dengan sarana parkir sepeda 9) Ditanami minimal 20 pohon peneduh dan beberapa tanaman perdu c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum, 3) Dilengkapi dengan Tempat Pembuangan Sampah Sementara 4) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran
--	--

Sub-Zona Pemakaman Umum dengan kode RTH-7		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,2
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter

d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana yang sesuai standar, 3) Dilengkapi dengan bangunan penjaga. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang ramah penyandang disabilitas, lansia dan anak 3) Dilengkapi dengan bangku taman 4) Dilengkapi dengan toilet umum 5) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 6) Dilengkapi dengan kios penjual makanan/minuman secara terbatas 7) Dilengkapi dengan sarana parkir kendaraan bermotor yang memadai 8) Ditanami oleh minimal 50 pohon peneduh 9) Dilengkapi ruang terbuka non hijau berupa plaza c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum, 3) Dilengkapi dengan Tempat Pembuangan Sampah Sementara, dan 4) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran	

Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
e.	luas kaveling minimum	-

f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	5 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	-
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Prasarana Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan bangku taman 3) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 4) Ditanami oleh pohon peneduh dan/atau pohon pengarah 5) Dapat dibangun pos jaga/pos polisi c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran	

Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM

Sub-Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	5%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,05
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	95%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%

II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	5 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = 2 meter • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Prasarana Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan bangku taman 3) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 4) Ditanami oleh pohon peneduh dan/atau pohon pengarah 5) Dapat dibangun pos jaga c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran	

Zona Badan Air dengan kode BA

Sub-Zona Badan Air dengan kode BA

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	0%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	-
e.	luas kaveling minimum	-

✓

f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	-
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	-
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	-
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	-
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	-
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Penyediaan tanggul dan/atau bangunan perlindungan lain pada sungai dan badan air lainnya	

ZONA BUDI DAYA

Zona Pertanian dengan kode P

Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	5 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter

Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1	
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan prasarana irigasi yang memadai. 2) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dapat dibangun gazebo/dangau/saung tanpa dinding, 3) Dilengkapi dengan jalan setapak/pematang. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.

Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	30%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,6
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	60%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter

III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan. 2) Menyediakan jalan akses ke lokasi pertanian hortikultura yang ramah lingkungan. 3) Menyediakan resapan air pada lahan. 4) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dapat dibangun gazebo/dangau/saung tanpa dinding, 3) Dilengkapi dengan jalan pertanian yang memadai. 4) Dilengkapi ruang terbuka non hijau (plaza atau sejenisnya) c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.

Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	30%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,6
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	60%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	0%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter

Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3

III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan. 2) Menyediakan jalan akses ke lokasi perkebunan yang ramah lingkungan. 3) Menyediakan resapan air pada lahan. 4) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dapat dibangun gazebo/dangau/saung tanpa dinding, 3) Dilengkapi dengan jalan perkebunan yang memadai. 4) Dilengkapi ruang terbuka non hijau (plaza atau sejenisnya) c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.

Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4

I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	30%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,6
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	60%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	30%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter

Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4		
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan drainase yang berwawasan lingkungan. 2) Menyediakan jalan akses ke lokasi perkebunan yang ramah lingkungan. 3) Menyediakan resapan air pada lahan. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dapat dibangun gazebo/dangau/saung tanpa dinding, 3) Dilengkapi dengan jalan perkebunan yang memadai. 4) Dilengkapi ruang terbuka non hijau (plaza atau sejenisnya) c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.	

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	35%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter

✓

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI		
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
Mengikuti Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 30 Tahun 2020 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Industri yang meliputi: a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Menyediakan jalan akses ke lokasi yang ramah lingkungan. 3) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 4) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan tempat sampah 3R. 3) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana		

Zona Pariwisata dengan kode W

Sub-Zona Pariwisata dengan kode W		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	
	• pariwisata klaster I (landai)	60%
	• pariwisata klaster II (bergelombang)	60%

Sub-Zona Pariwisata dengan kode W		
	• pariwisata klaster III (berbukit)	55%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	
	• pariwisata klaster I (landai)	7,2
	• pariwisata klaster II (bergelombang)	3,0
	• pariwisata klaster III (berbukit)	1,65
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	
	• pariwisata klaster I (landai)	30%
	• pariwisata klaster II (bergelombang)	30%
	• pariwisata klaster III (berbukit)	40%
e.	luas kaveling minimum	
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	
	• pariwisata klaster I (landai)	60%
	• pariwisata klaster II (bergelombang)	60%
	• pariwisata klaster III (berbukit)	60%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	
	• pariwisata klaster I (landai)	60 meter
	• pariwisata klaster II (bergelombang)	25 meter
	• pariwisata klaster III (berbukit)	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = 2 meter • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter

Sub-Zona Pariwisata dengan kode W

III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
	a. Prasarana 3) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 4) Dilengkapi dengan jalan lokal atau jalan lingkungan 5) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan, 2) Dilengkapi dengan ruang terbuka hijau dan non hijau 3) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai 4) Dilengkapi dengan bangku taman dan <i>street furniture</i> lainnya 5) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 6) Ditanami oleh pohon peneduh dan/atau pohon pengarah 7) Dapat dibangun pos kesehatan, dan/atau pos keamanan 8) Dilengkapi dengan sarana parkir kendaraan bermotor dan non bermotor a. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran 3) Dilengkapi dengan jalur evakuasi 4) Dilengkapi dengan jaringan telekomunikasi 5) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai

Zona Perumahan dengan kode R

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2

I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	25%
e.	luas kaveling minimum	60 M ²
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	70%

✓

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2

II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan perumahan. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 5) Dilengkapi dengan tempat sampah lingkungan perumahan. 6) Dilengkapi dengan taman (RTH) lingkungan. 7) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 8) Dilengkapi sarana parkir pribadi dengan luas lahan minimal 50² m, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.	

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2		
	3) Dilengkapi dengan TPS3R.	
	4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.	

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,95
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
e.	luas kaveling minimum	90 M ²
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	65%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = ½ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = ½ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan perumahan. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m.	

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3

b. Sarana

- 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan.
- 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai.
- 3) Dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah berwawasan lingkungan.
- 4) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan.
- 5) Dilengkapi dengan tempat sampah lingkungan perumahan.
- 6) Dilengkapi dengan taman lingkungan.
- 7) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga.

c. Utilitas

- 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai.
- 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.
- 3) Dilengkapi dengan TPS3R.
- 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.

Sub-Zona Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
e.	luas kaveling minimum	120 M ²
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%

II Ketentuan Tata Bangunan

a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = ½ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = ½ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter

Sub-Zona Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4		
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan perumahan. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 5) Dilengkapi dengan tempat sampah lingkungan perumahan. 6) Dilengkapi dengan taman lingkungan. 7) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R. 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.	

Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	3

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1		
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	25%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	25 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R.		

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1		
	4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.	
	5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)	

Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,6
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	65%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	20 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m.	

Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2	
	b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R. 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya. 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,1
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	15%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	70%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3		
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R. 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya. 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)	

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH		
Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	40%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-

Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH		
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,8
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	40%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan saluran drainase berwawasan lingkungan, 2) Dilengkapi dengan jalur evakuasi bencana yang sesuai standar, 3) Dilengkapi dengan bangunan penjaga. b. Sarana 1) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang ramah penyandang disabilitas, lansia dan anak 3) Dilengkapi dengan <i>jogging track</i> 4) Dilengkapi dengan bangku taman 5) Dilengkapi dengan toilet umum 6) Dilengkapi dengan bak sampah 3R 7) Dilengkapi dengan kios penjual makanan/minuman secara terbatas 8) Dilengkapi dengan sarana parkir sepeda 9) Ditanami dengan minimal 50 pohon peneduh dan perdu	

✓

Sub-Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH	
	c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai, 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum, 3) Dilengkapi dengan Tempat Pembuangan Sampah Sementara 4) Dilengkapi dengan hidran untuk pemadam kebakaran

Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	75%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	7,5
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	80%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	50 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran.	

✓

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1	
	2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m b. Sarana 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan. c. Utilitas 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R. 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya. 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2	
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum -
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2,8
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 25%
e.	luas kaveling minimum -
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum 70%

✓

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2		
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	20 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana	1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m
	b. Sarana	1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga. 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan.
	c. Utilitas	1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai. 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai. 3) Dilengkapi dengan TPS3R. 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya. 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)

✓

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3		
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan +1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	2 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	1 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	1 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a. Prasarana		
1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum. 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai. 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan. 6) Alur kali mati diarahkan sebagai zona lindung, dengan sempadan 6 m		
b. Sarana		
1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan. 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai. 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan. 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga.		

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3

- 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan.

c. Utilitas

- 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai.
- 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.
- 3) Dilengkapi dengan TPS3R.
- 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.
- 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH)

Zona Perkantoran dengan kode KT

Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	3
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	25 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter

Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP	
	4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya. 5) Menyediakan Instalasi Pemanenan Air Hujan (IPAH) 6) Menyediakan jalur evakuasi 7) Menyediakan hidran kebakaran

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	20%
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	60%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	15 meter
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	• Apabila terletak di jalan lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan • Apabila terletak di jalan non lingkungan maka GSB minimum = $\frac{1}{2}$ lebar jalan + 1
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	4 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. Prasarana 1) Dilengkapi dengan jaringan jalan yang dapat dilalui kendaraan pemadam kebakaran. 2) Terjangkau oleh sumber air baku dan jaringan sumber air baku. 3) Menyediakan sumber energi kelistrikan untuk kebutuhan sarana pelayanan umum.	

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK

- 4) Menyediakan prasarana telekomunikasi yang memadai.
- 5) Dilengkapi dengan jaringan drainase berwawasan lingkungan.

b. Sarana

- 1) Dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan pesepeda yang ramah lingkungan.
- 2) Dilengkapi dengan lampu penerangan yang memadai.
- 3) Dilengkapi dengan tempat pengelolaan sampah berwawasan lingkungan.
- 4) Dilengkapi dengan bangunan penunjang dan pos jaga.
- 5) Dilengkapi sarana parkir pada lahan di atas tanah, atau dengan memanfaatkan ruang dalam bumi dan/atau secara komunal dengan sarana pelayanan yang berdekatan.

c. Utilitas

- 1) Dilengkapi dengan jaringan listrik yang memadai.
- 2) Dilengkapi dengan jaringan air minum yang memadai.
- 3) Dilengkapi dengan TPS3R.
- 4) Menyediakan jalur evakuasi bencana dan peringatan bahaya.
- 5) Hidran halaman dengan suplai air cukup dan bertekanan cukup dalam waktu 30 menit.
- 6) Hidran umum berjarak maksimal 3 m dari tepi jalan.

Zona Badan Jalan dengan kode BJ

Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	-
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) minimum	-
c.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	-
d.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	-
e.	luas kaveling minimum	-
f.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	Tidak diijikan ada bangunan

Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ		
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	Tidak diijikan ada bangunan
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	Tidak diijikan ada bangunan
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	Tidak diijikan ada bangunan
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	Tidak diijikan ada bangunan
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
	a. Menyediakan jalur evakuasi bencana beserta rambu-rambunya	
	b. Menyediakan marka jalan sesuai ketentuan	

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



BONAFANTURA PURNAMA RAYA, SH
NIP. 19790710-200903 1 004

BUPATI MANGGARAI BARAT,

TTD.

EDISTASIUS ENDI

LAMPIRAN XV
PERATURAN BUPATI MANGGARAI BARAT
NOMOR 32 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN GOLO MORI

KETENTUAN PELAKSANAAN

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
A	ZONA LINDUNG			
1	Zona Perlindungan Setempat			
	Perlindungan Setempat	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif. - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak. - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	Persentase pemanfaatan untuk fungsi budi daya maksimal adalah sebesar 30% dengan upaya pemanfaatan untuk fungsi lindung 60% harus dipenuhi terlebih dahulu.
2	Zona Ruang Terbuka Hijau			
a	Taman Kota	-	Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak;	Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	
b	Taman Kecamatan	• -	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana.
c	Taman Kelurahan	• -	Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan	Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi

✓

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	Sementara (TES) ketika terjadi bencana.
	Pemukaman	• -	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	• Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana.
	Jalur Hijau	• -	• -	• -

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
3	Zona Ekosistem Magrove			
	Ekosistem Mangrove	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	-	Dapat dibangun fasilitas untuk tujuan wisata alam dengan syarat menggunakan material kayu dengan konstruksi panggung serta tidak boleh menebang pohon mangrove.
4	Zona Badan Air			
	Badan Air	-	-	-
B	ZONA BUDIDAYA			
1	Zona Pertanian			
a	Tanaman Pangan	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
b	Hortikultura	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan	Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat	Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
		disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	ketentuan sempadan yang berlaku.
c	Perkebunan	• Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; • Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	• Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
d	Peternakan	• Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; • Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat	• Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
		disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	ketentuan sempadan yang berlaku.
2	Zona Kawasan Peruntukan Industri			
	Kawasan Peruntukan Industri	• Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; • Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri, seminimal mungkin untuk dilakukan kegiatan pengembangan, selain untuk tujuan industri kecil dan menengah; dan	• Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.

✓

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			Perizinan untuk Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri harus diperketat sesuai dengan peraturan yang berlaku dan berwawasan lingkungan berkelanjutan.	
3	Zona Pariwisata			
	Pariwisata	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	- Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang serta ketentuan tata bangunan dikelompokkan dalam 3 (tiga) klaster zona pariwisata, yaitu pariwisata klaster I (landai), pariwisata klaster II (bergelombang), dan pariwisata klaster III (berbukit). - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
4	Zona Perumahan			
a	Perumahan Kepadatan Tinggi	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak;	- Ketinggian bangunan hunian 4 lantai, diarahkan untuk asrama atau rumah susun yang dibangun pemerintah; dan - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi di wilayah pesisir diarahkan untuk menggunakan rumah panggung dan memfungsikan lantai dasarnya sebagai ruang terbuka. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini; dan - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi, seminimal mungkin untuk tidak dilakukan kegiatan pembangunan, selain untuk tujuan kegiatan lingkungan perumahan.	peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
b	Perumahan Kepadatan Sedang	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini; dan - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang, seminimal mungkin untuk tidak dilakukan kegiatan pembangunan, selain untuk tujuan kegiatan lingkungan perumahan.	- Ketinggian bangunan hunian 4 lantai, diarahkan untuk asrama atau rumah susun yang dibangun pemerintah; dan - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang di wilayah pesisir diarahkan untuk menggunakan rumah panggung dan memfungsikan lantai dasarnya sebagai ruang terbuka. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
c	Perumahan Kepadatan Rendah	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan	Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak;	Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah di wilayah pesisir diarahkan untuk menggunakan rumah panggung dan memfungsikan lantai dasarnya sebagai ruang terbuka.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
		disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini; dan - Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah, seminimal mungkin untuk tidak dilakukan kegiatan pembangunan, selain untuk tujuan kegiatan lingkungan perumahan.	Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
5	Zona Sarana Pelayanan Umum			
a	SPU Skala Kota	• -	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	- Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
b	SPU Skala Kecamatan	• -	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	- Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
c	SPU Skala Kelurahan	• -	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling	- Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	
6	Ruang Terbuka Non Hijau			
	Ruang Terbuka Non Hijau	-	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkebangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	- Sub-Zona RTNH dapat difungsikan sebagai Tempat Evakuasi Sementara (TES) ketika terjadi bencana. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
7	Zona Perdagangan dan Jasa			
a	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	- Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; - Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang	- Tinggi bangunan Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) yang berada pada daerah miring/kelerengan, tidak dibangun melebihi tinggi bangunan yang berada di belakangnya. - Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	
b	Perdagangan dan Jasa Skala WP	• Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; • Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	• Tinggi bangunan Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) yang berada pada daerah miring/kelerengan, tidak dibangun melebihi tinggi bangunan yang berada di belakangnya. • Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
c	Perdagangan dan Jasa Skala SWP	• Dalam hal pemanfaatan ruang, dapat diberikan insentif dan disinsentif; • Ketentuan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.	• Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; • Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan	• Tinggi bangunan Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) yang berada pada daerah miring/kelerengan, tidak dibangun melebihi tinggi bangunan yang berada di belakangnya. • Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	
8	Zona Perkantoran			
	Perkantoran	-	- Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	Jika dalam pelaksanaannya ditemukan alur sungai/kali/mata air yang belum terpetakan dalam peraturan ini, maka mengikuti ketentuan sempadan yang berlaku.
9	Zona Pengelolaan Persampahan			
	Pengelolaan Persampahan	-	Pembangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak;	-

✓

No.	Zona/Sub Zona	Ketentuan Insentif/Disinsentif	Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai	Ketentuan Variansi
a	b	c	d	e
			- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak; dan - Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.	
10	Zona Pertahanan dan Keamanan			
	Pertahanan dan Keamanan	• -	• -	• -
11	Badan Jalan			
	Badan Jalan	• -	• -	• -

Salinan sesuai dengan aslinya
 KET. 143/K/2020/HUKUM
 PEMERINTAH KABUPATEN
 SEKRETARIAT
 DAERAH
 BONAR PUTRA LAMARAYA, SH
 NIK. 199007202009041004

BUPATI MANGGARAI BARAT,

TTD.

EDISTASIUS ENDI