



**BUPATI GUNUNG MAS  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS  
NOMOR 6 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN  
KAWASAN PERKOTAAN KUALA KURUN  
TAHUN 2020 - 2040**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI GUNUNG MAS,**



Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014-2034, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kuala Kurun Tahun 2020-2040;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);  
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);  
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>W</i>

*LL*

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



11. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 Nomor 210, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 210.a);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN GUNUNG MAS  
dan  
BUPATI GUNUNG MAS



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL  
TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN  
KOTA KUALA KURUN TAHUN 2020 - 2040.**

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gunung Mas
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.



KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
13. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
14. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
17. Sub-Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
18. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
19. Sub-Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub-BWP.
20. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
21. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
22. Pusat Lingkungan Rukun Warga adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman rukun warga.
23. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
24. Sub-Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Sub-Zona.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
28. Zona Sekitar Danau atau Waduk adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.



29. Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
30. Zona Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
31. Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
32. Zona Taman Rukun Tetangga yang selanjutnya disebut Zona Taman RT adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
33. Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
34. Zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
35. Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
36. Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
37. Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
38. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
39. Zona Kawasan Industri adalah adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
40. Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
41. Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



42. Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
43. Zona Perkantoran dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perkantoran dan perdagangan/jasa.
44. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
45. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
46. Zona Pembangkit Listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
47. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
48. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, komando daerah militer, komando resor militer, komando rayon militer, dan sebagainya.
49. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
50. Zona Tempat Evakuasi Sementara adalah ruang penyelamatan diri dan berfungsi sebagai tempat berkumpul penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir.
51. Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum yang selanjutnya disingkat IPAM adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk mengolah air baku menjadi air yang dapat dikonsumsi terdiri atas unit-unit pengolahan yang memiliki fungsi masing-masing.
52. Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lainnya.
53. Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
54. Zona Ruang Terbuka Non Hijau adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun berupa

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>ka</i>

*ka*

- badan air. Ruang Terbuka Non Hijau juga memiliki fungsi ekologis, ekonomis, arsitektural, dan darurat.
55. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang digunakan untuk memudahkan manusia dalam melakukan aktivitas sehari-hari seperti perpindahan manusia atau barang dari satu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah kendaraan yang digerakkan oleh manusia atau mesin.
  56. Peraturan Zonasi Kabupaten yang selanjutnya disebut PZ Kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
  57. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
  58. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan RTBL.
  59. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
  60. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
  61. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter
  62. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
  63. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
  64. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  65. Peran serta masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
  66. Bandar Udara Pengumpan mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi lokal, selain itu juga tujuan dari Bandar Udara Pengumpan sebagai penunjang Bandar Udara Pengumpul dan sebagai penunjang kegiatan lokal.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>AA</i>	<i>W</i>

4

67. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
68. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
69. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan. Dokumen AMDAL terdiri dari beberapa bagian yakni Dokumen kerangka acuan analisis dampak lingkungan (KA-ANDAL), Dokumen analisis dampak lingkungan, Dokumen rencana pengelolaan lingkungan hidup (RKL), Dokumen rencana pemantauan lingkungan hidup (RPL).
70. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disebut ANDALALIN adalah studi/kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen ANDALALIN atau Perencanaan pengaturan Lalu Lintas. Hal ini dikaitkan bahwa setiap perubahan guna lahan akan mengakibatkan perubahan di dalam sistem transportasi nya. Mal yang besar, atau stadion ataupun kawasan permukiman yang baru akan memengaruhi lalu lintas yang ada di sekitar kegiatan baru tersebut. Dengan ANDALALIN maka dapat diperhitungkan berapa besar bangkitan perjalanan baru yang memerlukan rekayasa lalu lintas dan manajemen lalu lintas untuk mengatasi dampaknya. ANDALALIN bukan merupakan perizinan, tetapi dapat menjadi syarat sebuah kegiatan yang diwajibkan untuk kegiatan bangunan/usaha dengan kriteria tertentu.
71. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut PPK adalah taman kota.
72. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut SPPK adalah DAM Sekata Juri Gunung Mas dan Kantor Bupati Kabupaten.
73. Pusat lingkungan yang selanjutnya disebut PL adalah Kantor Kecamatan Kuala Kurun, Kantor Kelurahan Kuala Kurun, dan Kelurahan Tampang Tumbang Anjir.
74. Jalan Kolektor Primer Satu yang selanjutnya disebut JKP-1 adalah JKP yang menghubungkan secara berdaya guna antar ibukota provinsi.
75. Jalan Kolektor Primer Dua yang selanjutnya disebut JKP-2 adalah JKP yang menghubungkan secara berdaya guna antara ibukota provinsi dan ibukota Kabupaten.
76. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang kabupaten yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

KASAB HUKUM	KASUBBAG
<i>h</i>	<i>h</i>

*h*

77. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum melakukan kegiatan pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
78. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
79. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan Sub-BWP prioritas;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

## BAB II DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

### Bagian Kesatu Delineasi BWP Pasal 3

- (1) Delineasi BWP Kuala Kurun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas kurang lebih 3.741 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu) hektar termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. seluruh atau sebagian wilayah Kecamatan Kurun atau Kelurahan Kuala Kurun; dan
  - b. seluruh atau sebagian wilayah Kecamatan Kurun atau Kelurahan Tampang Tumbang Anjir.
- (3) Luasan delineasi BWP Kuala Kurun, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. seluruh atau sebagian wilayah Kecamatan Kurun atau Kelurahan Kuala Kurun dengan luas kurang lebih 2.056 (dua ribu lima puluh enam) hektar; dan
  - b. seluruh atau sebagian wilayah Kecamatan Kurun atau Kelurahan Tampang Tumbang Anjir dengan luas kurang lebih 1.685 (seribu enam ratus delapan puluh lima) hektar.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	h

h

- (4) BWP sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) Sub-BWP yang terdiri atas:
- a. Sub-BWP A adalah pusat kawasan perdagangan dan jasa, pemerintahan, permukiman dan pendidikan, terdiri atas Kelurahan Kuala Kurun dan Kelurahan Tampang Tumbang Anjir dengan luas kurang lebih 936 (sembilan ratus tiga puluh enam) hektar;
  - b. Sub-BWP B adalah kawasan pariwisata, perindustrian, perdagangan dan jasa, pertanian serta permukiman, terdiri atas Kelurahan Kuala Kurun dan Kelurahan Tampang Tumbang Anjir dengan luas kurang lebih 1.294 (seribu dua ratus sembilan puluh empat) hektar; dan
  - c. Sub-BWP C adalah kawasan pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, permukiman, pendidikan, kawasan olahraga dan kawasan transportasi, terdiri atas Kelurahan Kuala Kurun dan Kelurahan Tampang Tumbang Anjir dengan luas kurang lebih 1.511 (seribu lima ratus sebelas) hektar.
- (5) Orientasi kawasan BWP dan pembagian sub BWP Kuala Kurun digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.


Bagian Kedua  
Tujuan Penataan BWP  
Pasal 4

Tujuan penataan BWP Kuala Kurun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, adalah untuk mewujudkan Kota Kuala Kurun sebagai kawasan perdagangan dan jasa, industri, pelayanan sosial ekonomi, melalui optimasi pemanfaatan ruang dengan penampilan kota yang menarik yang memperhatikan kelestarian lingkungan.

BAB III  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang BWP Kuala Kurun 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 BWP Kuala Kurun digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

4

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 atau yang selanjutnya disebut PPK; dan
  - b. sub pusat pelayanan kota atau yang selanjutnya disebut SPPK; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Taman Kota yang terdapat di Sub-BWP A.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. SPPK DAM Sekata Juri yang terdapat di Sub-BWP B; dan
  - b. SPPK Kantor Bupati Kabupaten Gunung Mas yang terdapat di Sub-BWP C.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. pusat lingkungan kecamatan di Kantor Camat Kurun;
  - b. pusat lingkungan kelurahan di Kantor Lurah Kuala Kurun; dan/atau
  - c. pusat lingkungan kelurahan di Kantor Lurah Tampang Tumbang Anjir.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sistem jaringan transportasi darat;
  - b. sistem jaringan transportasi udara; dan
  - c. sistem jaringan transportasi sungai.
- (2) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 8

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. sistem jaringan sungai.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	B

4

Pasal 9

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:

- a. jaringan jalan nasional;
- b. jaringan jalan provinsi;
- c. jaringan jalan kabupaten;
- d. jalur pejalan kaki;
- e. terminal penumpang; dan
- f. halte bus.

Pasal 10



- (1) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi jalan kolektor primer satu dengan kode JKP-1;
- (2) Jalan kolektor primer satu dengan kode JKP-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ruas jalan Kuala Kurun – Sei Hanyu;
  - b. ruas jalan Kuala kurun – Tewah; dan
  - c. ruas jalan Ahmad Yani.

Pasal 11

- (1) Jaringan jalan provinsi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, meliputi jalan kolektor primer dua dengan kode JKP-2;
- (2) Jalan kolektor primer dua dengan kode JKP-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi ruas jalan Bukit Liti – Bawan – Kuala Kurun sepanjang 123 Km.

Pasal 12

- (1) Jaringan jalan kabupaten, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, terdiri atas:
  - a. ruas jalan sistem primer; dan
  - b. ruas jalan sistem sekunder.
- (2) Ruas jalan sistem primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalan lokal primer.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. ruas jalan Ahmad Yani;
  - b. ruas jalan Bhayangkara;
  - c. ruas jalan Soekarno;
  - d. ruas jalan Ais Nasution;
  - e. ruas jalan Kuala Kurun – Tumbang Miwan;
  - f. ruas jalan Adonis Samad;
  - g. ruas jalan Bawin Kameloh;
  - h. ruas jalan MT. Haryono;
  - i. ruas jalan Yos Sudarso;
  - j. ruas jalan Sangkurun;
  - k. ruas jalan Sangkalemu;
  - l. ruas jalan Mangkurambang;
  - m. ruas jalan Temanggung Panji;
  - n. ruas jalan KS. Tubun;
  - o. ruas jalan Jenderal Sudirman;
  - p. ruas jalan DI. Panjaitan;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

4

- q. ruas jalan Piere Tendean;
  - r. ruas jalan S. Parman;
  - s. ruas jalan Panglima Tampei;
  - t. ruas jalan Seth Adji;
  - u. ruas jalan Jambu;
  - v. ruas jalan Sanika Satyawada;
  - w. ruas jalan Nyaharum;
  - x. ruas jalan Sudirman I; dan
  - y. ruas jalan Brigjen Katamso menuju Jalan Pangeran Diponegoro.
- (4) Ruas jalan sistem sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jalan kolektor sekunder.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
- a. ruas jalan Pangeran Diponegoro;
  - b. ruas jalan Letnan Jenderal Soeprapto;
  - c. ruas jalan Tjilik Riwut;
  - d. ruas jalan Brigadir Jenderal Katamso; dan
  - e. ruas jalan Sabirin Muchtar.

#### Pasal 13

- (1) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, meliputi:
- a. ruas jalan Pangeran Diponegoro;
  - b. ruas jalan Letnan Jenderal Soeprapto;
  - c. ruas jalan Tjilik Riwut;
  - d. ruas jalan Brigadir Jendral Katamso; dan
  - e. ruas jalan Sabirin Muchtar.
- (2) Jalur pejalan kaki dilengkapi dengan perangkat jalan.

#### Pasal 14


- Terminal penumpang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, meliputi:
- a. terminal penumpang tipe B terdapat di Kelurahan Kuala Kurun; dan
  - b. terminal penumpang tipe C terdapat di Kelurahan Kuala Kurun.

#### Pasal 15

- Halte Bus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, terdapat di:
- a. Sub Blok I-A-1;
  - b. Sub Blok I-A-2;
  - c. Sub Blok I-A-3;
  - d. Sub Blok I-C-1; dan
  - e. Sub Blok I-C-3.

#### Pasal 16

- Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. bandar udara; dan
  - b. ruang udara untuk penerbangan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	M>

4

Pasal 17

- (1) Bandar udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi bandar udara pengumpan.
- (2) Bandar udara pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai Bandar udara Kuala Kurun di Kecamatan Kurun.

Pasal 18





- (1) Ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:
  - a. ruang udara untuk penerbangan, yang dipergunakan langsung untuk kegiatan Bandar udara yang terdiri dari:
    1. kawasan di bawah permukaan kerucut;
    2. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam; dan
    3. kawasan di bawah permukaan transisi.
  - b. ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan meliputi:
    1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas; dan
    2. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan.
- (2) Ruang udara penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan transportasi sungai, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi jaringan angkutan sungai Kahayan.
  - a. alur pelayaran; dan
  - b. pelabuhan sungai.
- (2) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Tumbang Miri-Tewah-Kuala Kurun-Sepang Simin-Bukit Liti-Palangka Raya-Pulang Pisau-Maliku-Pangkoh-Bahaur.
- (3) Pelabuhan sungai pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Kota Kuala Kurun.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Prasarana  
Pasal 20

- Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;
  - b. sistem jaringan telekomunikasi;
  - c. sistem jaringan sumber daya air; dan
  - d. sistem jaringan prasarana lainnya.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	
	


Paragraf 1  
Sistem Jaringan Energi  
Pasal 21

Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, adalah jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

Pasal 22

(1) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, meliputi:

- a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya, meliputi pembangkit listrik tenaga uap dengan kode PLTU Kalteng 1 di Tumbang Kajuei Kecamatan Rungan;
- b. infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, meliputi:
  1. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem, yaitu saluran udara tegangan tinggi dengan SUTT dari PLTU Kalteng 1.
  2. jaringan distribusi tenaga listrik, meliputi:
    - a) saluran udara tegangan menengah dengan kode SUTM, meliputi:
      - 1) Jalan Palangkaraya – Kuala Kurun;
      - 2) Jalan Kuala Kurun – Sei Hanyo;
      - 3) Jalan Tewah – Kuala Kurun;
      - 4) Jalan Ahmad Yani;
      - 5) Jalan Pangeran Diponegoro;
      - 6) Jalan Letnan Jenderal Soeprapto;
      - 7) Jalan Letnan Jenderal S. Parman;
      - 8) Jalan D.I Panjaitan;
      - 9) Jalan Ais Nasution;
      - 10) Jalan Jenderal Sudirman;
      - 11) Jalan Sangkalemu;
      - 12) Jalan Adonis Samad;
      - 13) Jalan Salman Alibasyah;
      - 14) Jalan Damang Sawang;
      - 15) Jalan Bandara;
      - 16) Jalan Trans Tanjung Riu;
      - 17) Jalan Tjilik Riwut;
      - 18) Jalan Sangkurun;
      - 19) Jalan Temanggung Panji;
      - 20) Jalan Kusumanegara;
      - 21) Jalan Piere Tendean;
      - 22) Jalan Brigadir Jenderal Katamso;
      - 23) Jalan Bhayangkara
      - 24) Jalan Sanika Satyawada; dan
      - 25) Jalan Nyaharum.
    - b) saluran udara tegangan rendah dengan kode SUTR, meliputi:
      - 1) Jalan Panglima Tampei;
      - 2) Jalan Temanggung Panji III;
      - 3) Jalan Darnawi Hiung;
      - 4) Jalan A. Runting;
      - 5) Jalan H. Rintuh;
      - 6) Jalan Singa Rundjan;



KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>At</i>	<i>lu</i>

4

- 7) Jalan Darlan Aceh;
  - 8) Jalan Sabirin Muhtar;
  - 9) Jalan Kusumanegara;
  - 10) Jalan Sangkurun;
  - 11) Jalan Piere Tendean;
  - 12) Jalan Karya;
  - 13) Jalan Karya I;
  - 14) Jalan Karya II;
  - 15) Jalan Damang Sawang;
  - 16) Jalan Temanggung Panji;
  - 17) Jalan Jambu;
  - 18) Jalan Bhayangkara;
  - 19) Jalan Pangeran Diponegoro;
  - 20) Jalan Delima;
  - 21) Jalan Kasturi;
  - 22) Jalan Kasturi II;
  - 23) Jalan Manggis;
  - 24) Jalan Rambutan;
  - 25) Jalan Letnan Jenderal S. Parman;
  - 26) Jalan Sangkalemu;
  - 27) Jalan Bandara;
  - 28) Jalan Sumber Rejeki;
  - 29) Jalan Banyepan;
  - 30) Jalan Adonis Samad;
  - 31) Jalan Tjilik Riwut;
  - 32) Jalan Ais Nasution;
  - 33) Jalan Sudirman I; dan
  - 34) Jalan Trans Tanjung Riu.
3. gardu listrik, meliputi:
- a) gardu induk untuk memenuhi kebutuhan listrik di kawasan industri serta kawasan perkotaan; dan
  - b) gardu hubung yang diarahkan pada pengembangan zona perumahan, perdagangan jasa, sarana prasarana umum.
- (2) Sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Sistem Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 23

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan bergerak teresterial; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak teresterial, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu *jaringan serat optik* (dilakukan dengan pengembangan jaringan bawah tanah), jaringan peningkatan pelayanan, stasiun telepon otomatis, dan kotak pembagi;
- (3) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* yang disebut BTS.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

- (4) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3  
Sistem Jaringan Sumber Daya Air  
Pasal 24

- (1) Sistem jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, meliputi:
- a. sistem jaringan sumber daya air lintas Kabupaten; dan
  - b. sistem jaringan sumber daya air Kabupaten.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air lintas Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Sungai Kahayan.
- (3) Sistem jaringan sumber daya air Kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. sumber air, meliputi:
    1. waduk Sekata Juri yang terdapat di Kelurahan Kuala Kurun; dan
    2. Sungai Kahayan.
  - b. prasarana sumber daya air, meliputi:
    1. sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
      - a) jaringan irigasi primer, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun
      - b) jaringan irigasi sekunder, terdapat di Tampang Tumbang Anjir
    2. sistem pengendalian banjir, meliputi:
      - a) sistem polder pengendali banjir; dan
      - b) pembuatan tanggul banjir
    3. jaringan air baku untuk air minum, meliputi:
      - a) IPAM Kuala Kurun 2; dan
      - b) IPAM Kuala Kurun 3.
- (4) Sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.



Paragraf 4  
Sistem Jaringan Prasarana lainnya  
Pasal 25

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, terdiri atas:
- a. sistem jaringan air minum;
  - b. sistem pengelolaan air limbah;
  - c. sistem jaringan persampahan wilayah;
  - d. sistem jaringan drainase; dan
  - e. sistem jalur evakuasi.
- (2) Sistem penyediaan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan perpipaan, meliputi:
- a. unit air baku, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun;
  - b. unit produksi, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun;
  - c. unit distribusi, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun; dan
  - d. unit pelayanan, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun.

KABAG HUKUM	KASIEBAG
<i>A</i>	<i>M</i>

*4*

- (3) Sistem pengelolaan air limbah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL setempat, meliputi:
    1. sub sistem pengolahan setempat, terdapat pada setiap bangunan permukiman di BWP Kota Kuala Kurun ;
    2. sub sistem pengangkutan, yang terdapat di BWP Kota Kuala Kurun; dan
    3. sub sistem pengolahan lumpur tinja, yang terdapat di KM 12 Kelurahan Kuala Kurun.
  - b. Sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL terpusat, terdiri atas Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode IPAL skala kawasan tertentu, yang terdapat di Kawasan peruntukan industri Kelurahan Kuala Kurun.
- (4) Sistem jaringan persampahan wilayah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. tempat penampungan sementara, terdapat di Kelurahan Kuala Kurun dan Kelurahan Tampang Tumpang Anjir; dan
  - b. tempat pemrosesan akhir, terdapat di KM 12 Kelurahan Kuala Kurun.
- (5) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. saluran drainase primer yang terdapat di Sungai Kahayan;
  - b. saluran drainase sekunder yang terdapat di Sungai Kahat, Sungai Haur, Sungai Bengapan, Jalan Ahmad Yani, dan Jalan Yos Sudarso;
  - c. saluran drainase tersier yang terdapat di Kelurahan Kuala Kurun dan Kelurahan Tampang Tumpang Anjir; dan
  - d. bangunan tampungan atau polder beserta sarana pelengkap yang terdapat di Kelurahan Tampang Tumpang Anjir.
- (6) Sistem jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana yang terdapat di Jalan Temanggung Panji, Jalan Tjilik Riwut, Jalan Pangran Diponegoro, Jalan Letnan Jenderal Soeprapto, Jalan D.I Panjaitan, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Sangkurun, Jalan Damang Sawang; dan
  - b. tempat evakuasi sementara terdapat di Jalan Tjilik Riwut dan Jalan Jenderal Sudirman;
- (7) Sistem jaringan prasarana lainnya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

KABAG HUKUM	KASUBAG
	



BAB IV  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 26

- (1) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi rencana:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung  
Pasal 27

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. zona perlindungan setempat; dan
- b. zona ruang terbuka hijau kota.

Paragraf 1  
Zona Perlindungan Setempat  
Pasal 28

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, meliputi:
  - a. zona sempadan sungai dengan kode SS; dan
  - b. zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW.
- (2) Zona sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 98 (sembilan puluh delapan) hektar, meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-A-3;
  - d. Blok I-B-1;
  - e. Blok I-B-2;
  - f. Blok I-B-4;
  - d. Blok I-C-1;
  - e. Blok I-C-2; dan
  - f. Blok I-C-3.
- (3) Zona sekitar danau atau waduk, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 4 (empat) hektar, meliputi:
  - a. Blok I-B-2; dan
  - b. Blok I-B-3.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4



Paragraf 2  
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota  
Pasal 29

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, meliputi:
  - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona taman rukun tetangga dengan kode RTH-6; dan
  - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 162 (seratus enam puluh dua) hektar, yang terdapat di Blok I-B-3.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 36 (tiga puluh enam) hektar, yang terdapat pada:
  - a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-2.
- (4) Sub-Zona taman Rukun Tetangga dengan kode RTH-6, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas kurang lebih 5 (lima) hektar, yang terdapat pada:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-B-1;
  - d. Blok I-B-2;
  - e. Blok I-C-2; dan
  - f. Blok I-C-3.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, yang terdapat pada:
  - a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-2.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya  
Pasal 30

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- f. zona pertanian dengan kode P;
- g. zona perikanan dengan kode IK;
- h. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- i. zona pariwisata dengan kode W;
- j. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- k. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- l. zona campuran dengan kode C;
- m. zona transportasi dengan kode TR; dan
- n. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

4

Paragraf 1  
Zona Perumahan  
Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, meliputi:
  - a. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
  - b. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 420 (empat ratus dua puluh) hektar.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 867 (delapan ratus enam puluh tujuh) hektar.
- (4) Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-3;
  - c. Blok I-B-4;
  - d. Blok I-C-1; dan
  - e. Blok I-C-2.
- (5) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-A-3;
  - d. Blok I-B-1;
  - e. Blok I-B-2;
  - f. Blok I-B-3;
  - g. Blok I-B-4;
  - h. Blok I-C-2; dan
  - i. Blok I-C-3.

Paragraf 2  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, meliputi:
  - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 92 (sembilan puluh dua) hektar.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 48 (empat puluh delapan) hektar.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-B-1;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	

4



- d. Blok I-B-2;
  - e. Blok I-B-4; dan
  - f. Blok I-C-2.
- (5) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
- a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-2.


Paragraf 3  
Zona Perkantoran  
Pasal 33

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c memiliki luas kurang lebih 104 (seratus empat) hektar.
- (2) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-3;
  - c. Blok I-C-1;
  - d. Blok I-C-2; dan
  - e. Blok I-C-3.

Paragraf 4  
Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 34

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, meliputi:
- a. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1; dan
  - b. Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pendidikan dengan kode SPU-1.1;
  - b. transportasi dengan kode SPU-1.2;
  - c. kesehatan dengan kode SPU-1.3;
  - d. olahraga dengan kode SPU-1.4;
  - e. peribadatan dengan kode SPU-1.5; dan
  - f. sosial budaya dengan kode SPU-1.6.
- (3) Sub-Zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pendidikan dengan kode SPU-3.1; dan
  - b. peribadatan dengan kode SPU-3.5.
- (4) Sub-Zona pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, seluas kurang lebih 36 (tiga puluh enam) hektar meliputi:
- a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-A-3;
  - d. Blok I-C-1;
  - e. Blok I-C-2; dan
  - f. Blok I-C-3.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- (5) Sub-Zona transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, seluas kurang lebih 1 (satu) hektar meliputi:
  - a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-3.
- (6) Sub-Zona kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, seluas kurang lebih 4 (empat) hektar meliputi:
  - a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-2.
- (7) Sub-Zona olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, seluas kurang lebih 105 (seratus lima) hektar meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-3;
  - c. Blok I-C-2; dan
  - d. Blok I-C-3.
- (8) Sub-Zona peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, seluas kurang lebih 98 (sembilan puluh delapan) hektar meliputi:
  - a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-A-3;
  - d. Blok I-B-1;
  - e. Blok I-C-1;
  - f. Blok I-C-2; dan
  - g. Blok I-C-3.
- (9) Sub-Zona sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar meliputi:
  - a. Blok I-A-1; dan
  - b. Blok I-C-3.
- (10) Sub-Zona pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a seluas kurang lebih 1 (satu) hektar di Blok I-A-1; dan
- (11) Sub-Zona peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, seluas kurang lebih 1 (satu) hektar di Blok I-A-1.

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri  
Pasal 35

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e seluas kurang lebih 110 (seratus sepuluh) hektar.
- (2) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Blok I-B-2; dan
  - b. Blok I-B-3.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	h

4

Paragraf 6  
Zona Pertanian  
Pasal 36

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f merupakan Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, seluas 251 (dua ratus lima puluh satu) hektar.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Blok I-B-3; dan
  - b. Blok I-B-4.

Paragraf 7  
Zona Perikanan  
Pasal 37

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g adalah Sub-Zona perikanan budidaya dengan kode IK-2, seluas kurang lebih 3 (tiga) hektar terdapat di Blok I-B-2.

Paragraf 8  
Zona Pembangkit Listrik  
Pasal 38

Zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h, seluas kurang lebih 1 (satu) hektar terdapat di Blok I-B-1.

Paragraf 9  
Zona Pariwisata  
Pasal 39

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i, yaitu Sub-Zona wisata buatan dengan kode W-2, seluas kurang lebih 296 (dua ratus sembilan puluh enam) hektar, meliputi:



- a. Blok I-B-1; dan
- b. Blok I-B-2.

Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 40

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf j, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar, yaitu Komando Distrik Militer 1016 di Kelurahan Tampang Tumbang Anjir.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 41

- (1) Zona kawasan peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf k, meliputi:
  - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3;

KASAG HUKUM	KASUBBAG
	

- b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4; dan
  - c. Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar meliputi:
- a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-B-1; dan
  - c. Blok I-B-3.
- (3) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 2 (dua) hektar terdapat di Blok I-B-3.
- (4) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas kurang lebih 1 (satu) hektar terdapat di Blok I-A-1.

Paragraf 12  
Zona Campuran  
Pasal 42

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf l, meliputi:
- a. Sub-Zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1; dan
  - b. Sub-Zona perumahan, perdagangan/jasa, dan perkantoran dengan kode C-3.
- (2) Sub-Zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 646 (enam ratus empat puluh enam) hektar meliputi:
- a. Blok I-A-1;
  - b. Blok I-A-2;
  - c. Blok I-A-3;
  - d. Blok I-B-1;
  - e. Blok I-C-1;
  - f. Blok I-C-2; dan
  - g. Blok I-C-3.
- (3) Sub-Zona perkantoran dan perdagangan/jasa dengan kode C-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 69 (enam puluh sembilan) hektar terdapat di Blok I-C-2.

Pasal 43

Zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf m, seluas kurang lebih 59 (lima puluh sembilan) hektar meliputi:

- a. Blok I-B1; dan
- b. Blok I-C-2.

Pasal 44

Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf n, seluas kurang lebih 1 (satu) hektar di Blok I-A-1.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>M</i>

*bl*

Pasal 45

- (1) Pemanfaatan zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan dengan memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
- (2) Zona budi daya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada zona rawan banjir terdapat di Sub-BWP C;
- (3) Zona budi daya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
  - a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang;
  - b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
  - c. peta ketentuan khusus Rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V  
PENETAPAN SUB BWP  
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA  
Pasal 46

- (1) Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan dasar penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Rencana Penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

- (1) Tema Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 meliputi:
  - a. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan
  - b. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan.
- (2) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan tema penanganan perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 936 (sembilan ratus tiga puluh enam) hektar, terdapat di Sub-BWP A.
- (3) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan tema penanganan pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 936 (sembilan ratus tiga puluh enam) hektar, terdapat pada Sub-BWP A.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

41

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG  
Pasal 48

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 49


- (1) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta, dan/atau kerjasama pendanaan lainnya.
- (3) Kerjasama pendanaan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 50

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas materi wajib yang meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.



KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan  
dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a dan b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan intensitas Pemanfaatan Ruang zona lindung; dan
  - b. ketentuan kegiatan dan intensitas Pemanfaatan Ruang zona budi daya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas Pemanfaatan Ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. zona sempadan sungai dengan kode SS;
  - b. zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - c. zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - d. zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - e. zona taman RT dengan kode RTH-6;
  - f. zona pemakaman dengan kode RTH-7;
- (3) ketentuan kegiatan dan intensitas Pemanfaatan Ruang zona budi daya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3
  - c. zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - d. zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3;
  - e. zona perkantoran dengan kode KT;
  - f. zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
  - g. zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
  - h. zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3;
  - i. zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
  - j. zona sarana pelayanan umum kegiatan peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
  - k. zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6;
  - l. zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - m. zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5.
  - n. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
  - o. zona kawasan pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
  - p. zona kawasan perikanan budi daya dengan kode IK-2;
  - q. zona kawasan wisata buatan dengan kode W2;
  - r. zona kawasan pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
  - s. zona kawasan instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

4

- t. zona kawasan instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4;
- u. zona kawasan pergudangan dengan kode PL-6;
- v. zona kawasan pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- w. zona kawasan campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1;
- x. zona kawasan campuran perkantoran dan perdagangan/jasa dengan kode C-3;
- y. zona transportasi dengan kode TR; dan
- z. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH.

Paragraf 1  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sempadan Sungai  
Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan yang mendukung pelestarian sumber daya air seperti pembangunan fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, tanggul, patok batas sungai, papan peringatan, serta penghijauan dan pengelolaan sempadan sungai;
    - 2. kegiatan pembangunan diperbolehkan untuk kegiatan yang mendukung pengelolaan air sungai; dan
    - 3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. pembatasan pengoperasian (T1) untuk kegiatan pedagang tanaman hias maksimal sampai dengan pukul 17.00 WIB; dan
    - 2. pembatasan luasan (T2) maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luas sempadan sungai untuk semua kegiatan terdiri dari pedagang tanaman hias, lapangan olahraga, pertanian buah semak lainnya, plaza (perkerasan), taman bermain dan rekreasi.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan pelabuhan, konstruksi bangunan air minum;
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    - 4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi:
    - 1. kegiatan yang merusak dan mengancam ekologis sungai;
    - 2. kegiatan yang merubah bentang alam;
    - 3. kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan sungai; dan
    - 4. kegiatan yang memberikan dampak pada luasan sungai.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

h

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a. meliputi:
- KDB rata-rata maksimum 10% (sepuluh persen);
  - KLB rata-rata maksimum 0.1;
  - ketinggian bangunan maksimum 1 lantai; dan
  - KDH rata-rata minimum 90% (sembilan puluh persen).

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sekitar Danau/Waduk

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona sekitar danau/waduk dengan kode DW, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b meliputi:
- pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - kegiatan pembangunan diperbolehkan untuk kegiatan yang mendukung pelestarian, sarana prasarana, penghijauan, pembangunan tanggul, pembangunan patok batas danau/waduk, papan peringatan, dan pengelolaan sempadan danau/waduk;
    - kegiatan pembangunan diperbolehkan untuk kegiatan yang mendukung pengelolaan air danau/waduk; dan
    - kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - pembatasan pengoperasian (T1) maksimum jam 17.00 WIB untuk kegiatan pedagang tanaman hias; dan
    - pembatasan luas (T2) maksimal 10% (sepuluh persen) dari total luas sekitar danau/waduk untuk semua kegiatan terdiri dari pedagang tanaman hias, pembesaran ikan di kolam (tambak) dan jasa paska panen (pelelangan ikan), plaza (perkerasan), taman bermain dan rekreasi.
  - pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - kegiatan pembangunan terdiri dari konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum;
    - kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    - kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), meliputi:
    - kegiatan yang merusak dan mengancam ekologis danau/waduk, dan
    - kegiatan yang dapat merubah fungsi danau/waduk.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sekitar danau/waduk dengan kode DS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b meliputi:
- KDB rata-rata maksimum 10% (sepuluh persen)
  - KLB rata-rata maksimum 0.1;
  - ketinggian bangunan maksimum 1 lantai; dan
  - KDH rata-rata minimum 90% (sembilan puluh persen).

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4

Paragraf 3  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Rimba Kota  
Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan diperbolehkan yang mendukung pelestarian keanekaragaman hayati, sarana prasarana, penghijauan, papan peringatan;
    - 2. kegiatan yang terdiri dari pusat informasi lingkungan; dan
    - 3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. pembatasan pengoperasian (T1) maksimum jam 17.00 WIB untuk kegiatan pedagang tanaman hias, lapangan olahraga, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi, taman pintar; dan
    - 2. pembatasan luas (T2) maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luas rimba kota pada semua kegiatan terdiri dari pedagang tanaman hias, lapangan olahraga, langgar/musholla, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi, taman pintar.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan terdiri dari, kafe (makanan dan minuman), restoran, penginapan (hotel/cottage), konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum, taman pintar, plaza (perkerasan);
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
    - 4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
    - 5. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi kegiatan yang berpotensi merusak kawasan rimba kota.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 20% (dua puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1;
  - c. Ketinggian bangunan maksimum 2 lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimum 80% (delapan puluh persen).

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	h



h

Paragraf 4  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Taman Kota  
Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan diperbolehkan untuk pelestarian fungsi taman kota seperti sarana prasarana pendukung, penghijauan, papan peringatan;
    2. kegiatan terdiri dari pembangunan, plaza, pusat informasi lingkungan, pos kesehatan, lapangan olahraga, taman bermain dan rekreasi;
    3. kegiatan sebagai ruang tempat evakuasi bencana sementara; dan
    4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi pembatasan luasan (T2) maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luas taman kota untuk kegiatan terdiri dari lapangan parkir umum, plaza, taman bermain, dan rekreasi.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    1. kegiatan terdiri dari rumah pompa, kafe (makanan dan minuman), restoran, konstruksi bangunan air minum;
    2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL
    3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi kegiatan yang berpotensi merusak taman kota.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimum 90% (sembilan puluh persen).

Paragraf 5  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Taman RT  
Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona taman rukun tetangga dengan kode RTH-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan diperbolehkan yang mendukung penghijauan, sarana prasarana pendukung;
    2. kegiatan sebagai ruang tempat evakuasi bencana sementara; dan
    3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

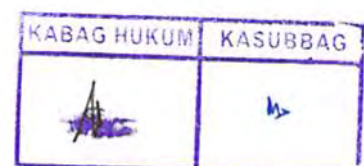
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa plaza; dan
    - 2. pembatasan luasan (T2) kegiatan berupa plaza maksimum 5% (lima persen) dari luas taman RT.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi kegiatan yang berpotensi merusak taman RT.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona taman RT (RTH-6), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 5% (lima persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 0.5;
  - c. ketinggian bangunan maksimum 1 lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimum 95% (sembilan puluh persen)

Paragraf 6  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Pemakaman  
Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf f meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan ruang terbuka hijau berupa, jasa pemakaman, tempat informasi lingkungan, TPU; dan
    - 2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. pembatasan pengoperasian (T1) maksimum jam 17.00 WIB untuk kegiatan pedagang tanaman hias;
    - 2. pembatasan luas (T2) maksimum 2% (dua persen) dari total luas pemakaman kegiatan pedagang tanaman hias, lapangan parkir umum; dan
    - 3. pembatasan jumlah pemanfaatan untuk kegiatan tempat peribadatan.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) meliputi kegiatan yang berpotensi merusak dan mengganggu kawasan pemakaman.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf f meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 2% (dua persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 0.5;
  - c. Ketinggian bangunan maksimum 1 lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimum 98% (sembilan puluh delapan persen).

Paragraf 7  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Perumahan Kepadatan Tinggi  
Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kepadatan bangunan 100-1.000 rumah/ha;



2. pembatasan persil minimum untuk kegiatan peruntukan rumah tinggal dengan luas minimal 100 (seratus) meter kubik;
  3. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  4. saling berinteraksi dengan kegiatan yang lain;
  5. sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
  6. kegiatan pembangunan berupa *town house*, rumah kos, panti jompo, panti asuhan, *guest house*, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, penginapan losmen, salon, pckarangan, kantor kecamatan, kantor kelurahan, industri rumahan, kawasan penghijauan; dan
  7. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
1. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  2. disinsentif berupa pengenaan pajak progresif;
  3. Pembatasan luas yang diijinkan dengan syarat jumlahnya dibatasi hanya 1 unit tiap RW (2500 [dua ribu lima ratus] jiwa penduduk) kegiatan pembangunan berupa pembangunan rumah susun, apartemen, ruko, warung, toko, pedagang tanaman hias, jasa travel dan pengiriman barang, pendidikan diluar sekolah, taman penitipan anak, *fotocopy*, TK, SD, SMP, SMA/SMK, puskesmas terpadu, posyandu, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, rumah walet, plaza/perkerasan, taman bermain anak;
  4. pembatasan pengoperasian (T1) untuk kegiatan ruko, warung, toko, pedagang tanaman hias, jasa travel dan pengiriman barang, pendidikan luar sekolah, *fotocopy*, gelanggang olahraga, gedung olahraga maksimal sampai dengan pukul 22.00 WIB; dan
  5. pembatasan luas (T2) maksimal kegiatan pada ayat (1) huruf b nomor 3 adalah 30% (tiga puluh persen) dari luas keseluruhan zona perumahan kepadatan tinggi.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan pembangunan berupa kegiatan pembangunan berupa pasar lingkungan, kafe (makanan dan minuman), jasa penyediaan makanan dan minuman (katering), restoran, jasa pencuci pakaian, pusat kesehatan masyarakat, balai pengobatan, poliklinik, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, tempat pengumpulan sampah (TPS), konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum;
  2. menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya;
  3. rumah di atas luasan persil 500 m<sup>2</sup> (lima ratus) dikenakan pajak progresif;
  4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  5. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

41

6. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
  7. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
- d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan tinggidengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum sebesar 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum sebesar 3 (tiga);
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 8 (delapan) lantai;
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen); dan
  - e. setiap luasan persil 500 (lima ratus) meter kubik diharuskan minimum ada 1 (satu) pohon tinggi dan rindang.

#### Paragraf 8

#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Sedang Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kepadatan bangunan 40-100 rumah/ha;
    2. pembatasan persil minimum untuk kegiatan peruntukan rumah tinggal dengan luas minimal 150 (seratus lima puluh) meter kubik;
    3. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    4. saling berinteraksi dengan kegiatan yang lain;
    5. sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
    6. kegiatan pembangunan berupa *town house*, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, *guest house*, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, penginapan losmen, salon, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kepolisian sektor, industri rumahan, kawasan penghijauan; dan
    7. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
    2. pembatasan luas yang diijinkan dengan syarat jumlahnya dibatasi hanya 1 unit tiap RW (2500 [dua ribu lima ratus] jiwa penduduk) pada kegiatan pembangunan berupa ruko, warung, toko, pedagang tanaman hias, jasa travel dan pengiriman barang, pendidikan luar sekolah, TK, SD, SMP, SMA/SMK, pembantu, pos pelayanan terpadu, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, masjid, gereja, pura,

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M



4

- vihara, kelenteng, langgar/musholla, rumah walet, taman bermain dan rekreasi, plaza (perkerasan);
3. pembatasan pengoperasian (T1) untuk kegiatan ruko, warung, toko, pedagang tanaman hias, jasa travel dan pengiriman barang, pendidikan luar sekolah, *fotocopy*, gelanggang olahraga, gedung olahraga maksimal sampai dengan pukul 22.00 WIB; dan
  4. pembatasan luas (T2) maksimal kegiatan pada ayat (1) huruf b nomor 3 adalah 30% (tiga puluh persen) dari luas keseluruhan zona perumahan kepadatan sedang.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan pembangunan berupa pasar lingkungan, toko bangunan dan perkakas, kafe (makanan dan minuman), jasa penyediaan makanan dan minuman, restoran, jasa pencuci pakaian, pusat kesehatan masyarakat, balai pengobatan, poliklinik, gedung pertemuan lingkungan, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, tempat pengumpulan sampah (TPS), konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum;
  2. kegiatan pembangunan kantor Polsek diijinkan dengan syarat jumlahnya dibatasi hanya untuk 200.000 jiwa penduduk dengan maksimum luas lahan 2.000 (dua ribu) m<sup>2</sup>;
  3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
  5. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
  6. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
- d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum sebesar 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1.2;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 2 (dua) lantai;
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen); dan
  - e. setiap luasan persil 500 (lima ratus) meter kubik diharuskan minimum ada 1 (satu) pohon tinggi dan rindang.

#### Paragraf 9



#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

1. luas perpepetakan minimum 400 (empat ratus) m<sup>2</sup>;
  2. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk;
  3. kegiatan berupa ruko, warung, toko, pasar tradisional, pasar lingkungan, mal, toko bangunan dan perkakas, cafe (makanan & minuman), toko peralatan rumah tangga, toko/klinik hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi (apotek), toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, pedagang tanaman hias, kendaraan bermotor dan perlengkapan (showroom), jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa travel dan pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, pendidikan luar sekolah, panti pijat, bar, klub malam, bioskop, restoran, penginapan (*hotel/cottage*), salon, jasa pencucian pakaian, tempat penitipan anak, *fotocopy*, Minimarket, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kepolisian sektor, kantor swasta, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri rumahan, konstruksi bangunan air minum, plaza; dan
  4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
1. kegiatan berupa perguruan tinggi/akademi, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, sirkuit, masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi;
  2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, sirkuit maksimum sampai dengan pukul 22.00 WIB;
  3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa perguruan tinggi/akademi, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, dan sirkuit, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi maksimum 2% (dua persen) dari luas kawasan perdagangan dan jasa; dan
  4. pembatasan luas (T2) Kegiatan peribadatan berupa masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla 2% (dua persen) dari luas kawasan perdagangan dan jasa.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan berupa rumah sakit pemerintah, rumah sakit swasta, laboratorium kesehatan, pusat kesehatan masyarakat, balai pengobatan, poliklinik, tempat pengumpulan sampah (TPS), konstruksi komunikasi.
  2. Kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
  4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



5. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 3 (tiga);
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 8 (delapan) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

Paragraf 10

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP  
Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. luas perpetakan minimum 200 (dua ratus) m<sup>2</sup>;
    2. tidak berbatasan langsung dengan perumahan penduduk;
    3. kegiatan berupa ruko, warung, toko, pasar tradisional, pasar lingkungan, mal, toko bangunan dan perkakas, kafe (makanan dan minuman), toko peralatan rumah tangga, toko/klinik hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi (apotek), toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, pedagang tanaman hias, kendaraan bermotor dan perlengkapannya (*showroom*), jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa travel dan pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, pendidikan luar sekolah, panti pijat, bar, klub malam, bioskop, restoran, penginapan (*hotel/cottage*), salon, jasa pencucian pakaian, taman penitipan anak, *fotocopy*, minimarket, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kepolisian sektor, kantor swasta, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri rumahan, konstruksi bangunan air minum, plaza; dan
  4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. kegiatan berupa perguruan tinggi/akademi, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, sirkuit, masjid, gereja, pura,



KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

- vihara, kelenteng, langgar/musholla, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi;
2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, sirkuit maksimum sampai dengan pukul 22.00 WIB;
  3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa perguruan tinggi/akademi, dokter umum, dokter spesialis, bidan, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, sirkuit, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi maksimum 2% (dua persen) dari luas kawasan perdagangan dan jasa; dan
  4. pembatasan luas kegiatan peribadatan berupa masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla 2% (dua persen) dari luas kawasan perdagangan dan jasa.
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan berupa rumah sakit Pemerintah, rumah sakit swasta, laboratorium kesehatan, pusat kesehatan masyarakat, balai pengobatan, poliklinik, tempat pengumpulan sampah (TPS), konstruksi komunikasi.
  2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
  4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
  5. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
- d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,8;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).

Paragraf 11  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Perkantoran  
Pasal 62

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
1. luas perpeetakan minimum 150 (seratus lima puluh) m<sup>2</sup>; dan
  2. kegiatan berupa studio keterampilan, kantor pemerintahan kota/kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kepolisian sektor, kantor swasta, pos kesehatan, gedung

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

- pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
1. Kegiatan berupa warung, toko, *fotocopy*, minimarket, lapangan parkir umum, plaza;
  2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan warung, toko, *fotocopy*, minimarket maksimum pukul 22.00 WIB;
  3. pembatasan luas (T2) kegiatan warung, toko, *fotocopy*, minimarket lapangan parkir umum, plaza (perkerasan) maksimum 10% (sepuluh persen) dari luasan kawasan perkantoran; dan
  4. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
- c. Pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan berupa kafe (makanan dan minuman), TPS, BTS, rumah pompa;
  2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
  4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 2 (dua);
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

#### Paragraf 12

#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kota Pasal 63

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
1. kegiatan berupa pembangunan TK, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi;
  2. Sebagai ruang tempat evakuasi bencana sementara; dan
  3. yang sesuai dengan fungsi zona.
- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
1. kegiatan berupa warung, toko;
  2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung, toko maksimum pukul 22.00;
  3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung, toko maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum pendidikan skala kota; dan

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M



41

4. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 2 (dua);
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).

Paragraf 13

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Transportasi Skala Kota  
Pasal 64

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan berupa pembangunan terminal C, pelabuhan, dan lapangan parkir umum; dan
    2. yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. kegiatan berupa warung, toko;
    2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung, dan toko maksimum pukul 22.00 WIB;
    3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung, toko maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum transportasi skala kota; dan
    4. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,2;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - b. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).



KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

Paragraf 14  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kota  
Pasal 65

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf h meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan berupa pembangunan Alat dan Bahan Farmasi (Apotek), rumah sakit pemerintah, rumah sakit swasta, laboratorium kesehatan, pusat kesehatan masyarakat, pusat kesehatan masyarakat pembantu, pos pelayanan terpadu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, poliklinik; dan
    2. yang sesuai dengan fungsi zonanya.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. kegiatan berupa warung dan toko;
    2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung dan toko maksimum pukul 22.00 WIB;
    3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung dan toko maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum kesehatan skala kota; dan
    4. tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan adalah kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf h meliputi:
  - a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 2,4;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen);

Paragraf 15  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kota  
Pasal 66

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf i meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan berupa pembangunan lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, sirkuit, dan lapangan golf;
    2. kegiatan bagi tempat evakuasi bencana sementara; dan
    3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zonanya.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

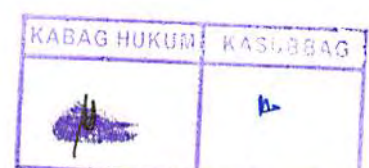
41

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa warung dan toko;
    - 2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung dan toko maksimum pukul 22.00 WIB;
    - 3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung dan toko maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum olahraga skala kota; dan
    - 4. kegiatan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan adalah kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf i meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);;
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,8;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

Paragraf 16

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Kegiatan Peribadatan Skala Kota  
Pasal 67

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum kegiatan peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf j meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa pembangunan masjid, gereja, vihara, pura, kelenteng, langgar/musholla;
    - 2. kegiatan sebagai tempat evakuasi bencana sementara; dan
    - 3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa warung dan toko;
    - 2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung dan toko maksimum pukul 22.00 WIB;
    - 3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung dan toko maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum peribadatan skala kota; dan
    - 4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum kegiatan peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf j meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,5;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).



Paragraf 17  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Sosial Budaya Skala Kota  
Pasal 68

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf k meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan sosial budaya yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana sosial budaya tingkat pelayanan kecamatan atau lebih besar yang meliputi rumah adat, pendidikan di luar sekolah, gedung kesenian, pasar seni;
    2. kegiatan sebagai tempat evakuasi bencana sementara; dan
    3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. kegiatan berupa warung dan toko;
    2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung dan toko maksimum pukul 22.00 WIB;
    3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung dan toko maksimum 20% (dua puluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota; dan
    4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf k meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 2 (dua);
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).

Paragraf 18  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kelurahan  
Pasal 69

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf l meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan berupa pembangunan TK, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, jalur hijau dan pulau jalan, dan sempadan/penyangga;
    2. kegiatan sebagai ruang tempat evakuasi bencana sementara; dan
    3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>J</i>	<i>m</i>



*fl*

- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa warung;
    - 2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung, maksimum pukul 22.00 WIB;
    - 3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan; dan
    - 4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf l meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,5;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal lingkungan 50% (lima puluh persen).

Paragraf 19

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Kegiatan Peribadatan Skala Kelurahan  
Pasal 70

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf m meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa pembangunan masjid, gereja, vihara, pura, kelenteng, langgar/musholla jalur hijau dan pulau hijau, sempadan/penyangga;
    - 2. kegiatan sebagai ruang tempat evakuasi bencana sementara; dan
    - 3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa warung;
    - 2. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa warung maksimum pukul 22.00 WIB;
    - 3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luasan kawasan sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan; dan
    - 4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf m meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,5;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41



- c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
- d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).

Paragraf 20

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 71

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf n meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa pabrik makanan/minuman, industri tekstil, pengolahan tembakau, industri pakaian jadi, industri kemasan, industri penggergajian kayu, industri bubur kertas, industri percetakan, industri produk batubara, industri kimia dasar organik, industri karet, industri barang galian bukan logam, industri pengecoran logam bukan besi dan baja, industri logam lainnya, industri mesin lainnya, industri mesin kantor, industri peralatan listrik lainnya, industri alat ukur waktu, industri komponen dan perlengkapan sepeda motor, pabrik, pabrik daur ulang sampah tidak berbahaya, industri rumahan, pengelolaan daur ulang sampah, pengelolaan sampah organik, penimbunan barang bekas; dan
    - 2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa balai pengobatan, poliklinik, dan lapangan olahraga;
    - 2. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa balai pengobatan, pos kesehatan, poliklinik, dan lapangan olahraga maksimum 10% (sepuluh persen) dari total luasan kawasan industri; dan
    - 3. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa tempat pengumpulan sampah (TPS), konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum;
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    - 4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf n meliputi:
  - a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1.2;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

Paragraf 21  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Pertanian Tanaman Pangan  
Pasal 72



- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf o meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatannya berupa toko/klinik hewan peliharaan, pedagang tanaman hias, pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian buah semak lainnya, pembesaran ikan di kolam (tambak), jasa pasca panen (pelelangan ikan), perkebunan tanaman tahunan, perkebunan agrobisnis, jasa penunjang peternakan (penggembalaan), peternakan sapi potong, peternakan sapi perah, jasa penunjang peternakan lainnya, rumah walet;
    2. kegiatan yang secara teknis dapat digunakan untuk lahan pertanian basah (irigasi maupun non irigasi) ataupun lahan kering tanaman pangan maupun palawija;
    3. kegiatan pertanian lahan basah ataupun lahan kering dapat memberikan manfaat baik ekonomi, ekologi maupun sosial; dan
    4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa peralatan dan pasokan pertanian maksimum pukul 17.00 WIB;
    2. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa peralatan dan pasokan pertanian maksimum 2% (dua persen) dari luas kawasan pertanian;
    3. kegiatan yang tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan limbah yang dihasilkan;
    4. kegiatan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialihfungsikan; dan
    5. kegiatan yang memperhatikan ketentuan pokok tentang pemakaian tanah dan air untuk usaha peternakan serta penertiban dan keseimbangan tanah untuk ternak.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    1. kegiatan pembangunan berupa, konstruksi telekomunikasi, konstruksi bangunan air minum, plaza (perkerasan);
    2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    3. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X), merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf o meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 0.5;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 1 (satu) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata maksimum 90% (sembilan puluh persen);

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4

Paragraf 22  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Perikanan Budidaya  
Pasal 73



- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona perikanan budi daya dengan kode IK-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf p meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan pembesaran ikan di kolam (tambak) dan jasa paska panen (pelclangan ikan);
    2. kegiatan perikanan budi daya yang dapat memberikan manfaat baik ekonomi, ekologi maupun sosial; dan
    3. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    1. pembatasan pengoperasian (T1) kegiatan berupa toko peralatan dan pasokan pertanian maksimum pukul 17.00;
    2. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa toko peralatan dan pasokan pertanian maksimum 2% (dua persen) dari luas kawasan perikanan budi daya;
    3. kegiatan yang tidak mengganggu permukiman penduduk terkait dengan limbah yang dihasilkan; dan
    4. kegiatan yang memperhatikan ketentuan pokok tentang pemakaian tanah dan air untuk usaha perikanan budi daya.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    1. kegiatan pembangunan berupa plaza (perkerasan), rumah pompa;
    2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    3. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona perikanan budi daya dengan kode IK-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf p meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 0.5;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 1 (satu) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata maksimum 90% (sembilan puluh persen).

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

Paragraf 23  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Pariwisata Wisata Buatan  
Pasal 74

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona pariwisata wisata buatan dengan kode W2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf q meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan untuk pengembangan pariwisata buatan;
    - 2. kegiatan wisata buatan dan kawasan di sekitarnya yang ditujukan untuk mengakomodasi wisata dan pengalaman baru yang bermanfaat dari objek wisata buatan yang dikunjungi;
    - 3. kegiatan pembangunan berupa rumah adat, bumi perkemahan, pendidikan diluar sekolah, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, gedung kesenian, pasar seni, plaza (perkerasan), taman pintar; dan
    - 4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa *guest house*, toko, toko pakaian dan aksesoris, pedagang tanaman hias, minimarket, lapangan olahraga, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi;
    - 2. pembatasan waktu (T1) sampai dengan pukul 22.00 WIB dengan kegiatan berupa toko, toko pakaian dan aksesoris, pedagang tanaman hias, minimarket, lapangan olahraga, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi;
    - 3. pembatasan luas (T2) maksimum 20% (dua puluh persen) dari luas kawasan wisata alam dengan kegiatan berupa *guest house*, toko, toko pakaian dan aksesoris, pedagang tanaman hias, minimarket, lapangan olahraga, lapangan parkir umum, taman bermain dan rekreasi; dan
    - 4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan zona lainnya berupa kafe (makanan dan minuman), restoran, dan penginapan (*hotel/cottage*);
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
    - 4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
    - 5. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona pariwisata wisata buatan dengan kode W2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf q meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,6;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai; dan
- d. KDH rata-rata minimal 60% (enam puluh persen).

Paragraf 24



Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 75

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf r meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa komando daerah militer;
    - 2. kegiatan bidang pertahanan dan keamanan beserta prasarana dan sarana penunjangnya;
    - 3. kegiatan yang tidak berbatasan langsung dengan zona perumahan dan komersial; dan
    - 4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan berupa warung, toko, dan lapangan olahraga;
    - 2. pembatasan waktu (T1) sampai dengan pukul 22.00 WIB dengan kegiatan berupa warung, toko, lapangan olahraga;
    - 3. pembatasan luas (T2) kegiatan berupa warung, toko, lapangan olahraga, maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan pertahanan dan keamanan; dan
    - 4. kegiatan yang tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
  - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf r meliputi:
  - a. KDB rata-rata maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1 (satu);
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 50% (lima puluh persen).

Paragraf 25

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Instalasi Pengolahan Air Minum  
Pasal 76

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf s, meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. peruntukan tanah yang berfungsi untuk tempat instalasi pengolahan air minum;
    - 2. kegiatan yang memperhatikan standar-standar teknis sarana dan prasarana yang harus dipenuhi dalam pembangunan IPAM;



KABAG HUKUM	KASUBBAG
	


3. kegiatannya terdiri dari kantor pemerintahan/kabupaten, konstruksi bangunan air minum; dan
  4. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona kawasan instalasi pengolahan air minum dengan kode PL-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf s, meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 1,2;
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen);

Paragraf 26

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Instalasi Pengolahan Air Limbah  
Pasal 77

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf t, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. peruntukan tanah yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya;
    2. kegiatan yang memperhatikan standar-standar teknis sarana dan prasarana yang harus dipenuhi dalam pembangunan IPAL;
    3. kegiatan yang tidak berbatasan langsung dengan zona perumahan dan industri;
    4. kegiatannya terdiri dari kantor pemerintahan/kabupaten, kantor swasta, instalasi pengolah air limbah; dan
    5. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona kawasan instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf t, meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 1,2;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen);

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	





Paragraf 27  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Pergudangan  
Pasal 78

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf u meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan pergudangan menyatu pada masing-masing kegiatan seperti ruko, warung, toko, pasar tradisional, pasar lingkungan, mal, toko bangunan dan perkakas, kafe (makanan dan minuman), toko peralatan rumah tangga, alat dan bahan farmasi (apotek), toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor dan perlengkapannya (*showroom*), industri kemasan, industri percetakan, industri alat ukur waktu, pabrik *furniture*; dan
    2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona kawasan peruntukan lainnya pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf u meliputi:
  - a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 1,2;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen).

Paragraf 28  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Pembangkit Tenaga Listrik  
Pasal 79

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf v, meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. peruntukan tanah yang berfungsi untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik;
    2. kegiatan yang memperhatikan standar-standar teknis sarana dan prasarana yang harus dipenuhi dalam pembangunan pembangkit tenaga listrik;
    3. kegiatan yang terdiri dari kantor pemerintahan/kabupaten, kantor swasta, transmisi tenaga listrik; dan
    4. kegiatan yang dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona kawasan pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf v meliputi:
  - a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata minimum 1,2;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai; dan
- d. KDH rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen);

Paragraf 29

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Kawasan Campuran Perumahan dan Perdagangan/Jasa  
Pasal 80

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf w meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa *town house*, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, *guest house*, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah, rumah adat, rumah susun, apartemen, ruko, warung, toko, pasar tradisional, pasar lingkungan, mal, toko bangunan dan perkakas, kafe (makanan dan minuman), toko peralatan rumah tangga, toko/klinik hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi (apotek), toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, pedagang tanaman hias, kendaraan bermotor dan perlengkapannya (*showroom*), jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa travel dan pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, bumi perkemahan, pendidikan luar sekolah, panti pijat, bar, klub malam, bioskop, restoran, penginapan (*hotel/cottage*), penginapan losmen, salon, jasa pencucian pakaian, taman penitipan anak, *fotocopy*, minimarket, TK, SD, SMP, SMA/SMK, rumah sakit pemerintah, rumah sakit swasta, laboratorium kesehatan, pusat kesehatan masyarakat, pusat kesehatan masyarakat pembantu, posyandu, balai pengobatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, poliklinik, lapangan olahraga, industri rumahan, kawasan penghijauan, plaza (perkerasan), taman bermain dan rekreasi, taman pintar; dan
    - 2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, terminal tipe B, terminal tipe C, lapangan parkir umum, rumah walet;
    - 2. pembatasan waktu (T1) sampai dengan pukul 22.00 WIB dengan kegiatan berupa gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, terminal tipe B, terminal tipe C, lapangan parkir umum; dan

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>H</i>	<i>M</i>



*Handwritten mark*

3. pembatasan luas (T2) 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan Kawasan campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kegiatan berupa masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung sebagai, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, terminal tipe B, terminal tipe C, rumah walet.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    1. kegiatan pembangunan berupa pabrik *furniture*, tempat pengumpulan sampah (TPS);
    2. kegiatan yang menyesuaikan dengan desain arsitektur dari rumah-rumah lain yang ada di sekitarnya;
    3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    4. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
    5. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B3) yang memerlukan dokumen ANDALALIN; dan
    6. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona kawasan campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1, sebagaimana dimaksud dalam 51 ayat (3) huruf w meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 3,2;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 8 (delapan) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

#### Paragraf 30



#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Kawasan Campuran Perkantoran dan Perdagangan/jasa Pasal 81


- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona kawasan campuran perumahan, perkantoran dan perdagangan/Jasa dengan kode C-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf x, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    1. kegiatan pembangunan berupa ruko, warung, toko, pasar tradisional, pasar lingkungan, mal, toko bangunan dan perkakas, kafe (makanan dan minuman), toko peralatan rumah tangga, toko/klinik hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi (apotek), toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, pedagang tanaman hias, kendaraan bermotor dan perlengkapannya (*showroom*), jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman (*catering*), jasa travel dan pengiriman barang,

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, bumi perkemahan, pendidikan luar sekolah, panti pijat, bar, klub malam, bioskop, restoran, penginapan (*hotel/cottage*), penginapan losmen, salon, jasa pencucian pakaian, taman penitipan anak, *fotocopy*, minimarket, kantor pemerintahan kota/kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, polsek, kodam, kantor swasta, perguruan tinggi/akademi, rumah sakit pemerintah, rumah sakit swasta, laboratorium kesehatan, pusat kesehatan masyarakat, pusat kesehatan masyarakat pembantu, pos pelayanan terpadu, balai pengobatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, poliklinik, lapangan olahraga, gelanggang olahraga, gedung olahraga, stadion, sirkuit, gedung pertemuan lingkungan, gedung pertemuan kota, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, lapangan parkir umum, pabrik *furniture*, industri rumahan, plaza, taman bermain dan rekreasi; dan
2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
1. kegiatan pembangunan berupa masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, terminal tipe B, terminal tipe C, rumah burung walet;
  2. pembatasan waktu (T1) sampai dengan pukul 22.00 WIB dengan kegiatan berupa terminal tipe B, terminal tipe C; dan
  3. pembatasan luas (T2) 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan kawasan campuran perkantoran dan perdagangan/jasa dengan kegiatan masjid, gereja, pura, vihara, kelenteng, langgar/musholla, terminal tipe B, terminal tipe C, rumah burung walet.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
1. kegiatan pembangunan berupa tempat pengumpulan sampah (TPS);
  2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
  3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
  4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona Kawasan Campuran Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1, sebagaimana dimaksud dalam 51 ayat (3) huruf x meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,8;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 40% (empat puluh persen).

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



Paragraf 31  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Transportasi  
Pasal 82

- (2) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf y, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa terminal tipe B, pelabuhan, bandara umum, lapangan parkir umum, plaza; dan
    - 2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa warung, toko, dan minimarket;
    - 2. pembatasan waktu (T1) sampai dengan pukul 22.00 WIB dengan kegiatan berupa warung, toko, dan minimarket; dan
    - 3. pembatasan luas (T2) 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan kawasan transportasi berupa warung dan toko.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa restoran, kafe (makanan dan minuman), restoran, dan konstruksi bangunan air minum;
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL; dan
    - 4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf y meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 40% (empat puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 1,8;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 60% (enam puluh persen).

Paragraf 32  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Ruang Terbuka Non Hijau  
Pasal 83



- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf z meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I), meliputi:
    - 1. kegiatan terminal tipe B, lapangan parkir umum, plaza, taman bermain dan rekreasi; dan
    - 2. kegiatan yang sesuai dengan fungsi zona.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa warung, toko, dan minimarket; dan
    - 2. pembatasan luas (T2) 20% (dua puluh persen) dari luas keseluruhan kawasan ruang terbuka non hijau.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B), meliputi:
    - 1. kegiatan pembangunan berupa restoran, kafe (makanan dan minuman), restoran, dan konstruksi bangunan air minum;
    - 2. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B1) yang memerlukan dokumen AMDAL;
    - 3. kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu (B2) yang memerlukan dokumen UKL dan UPL;
    - 4. kegiatan yang dikenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan dan penggunaan lahan selain yang telah disebutkan sebagai pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan, pemanfaatan bersyarat secara terbatas, dan pemanfaatan bersyarat tertentu.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf z meliputi:
- a. KDB rata-rata maksimum 20% (dua puluh persen);
  - b. KLB rata-rata maksimum 0,5;
  - c. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai; dan
  - d. KDH rata-rata minimal 80% (delapan puluh persen).

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Tata Bangunan**  
**Pasal 84**

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. GSB minimal, meliputi:
    - 1. garis sempadan bangunan terhadap jalan dengan kode GSB; dan
    - 2. garis sempadan samping dengan kode GSS.
  - b. ketinggian bangunan, lebar bangunan, dan jarak bebas antar bangunan;
  - c. tampilan bangunan; dan
  - d. pagar bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pada:
- a. zona ruang terbuka hijau;
  - b. zona perumahan;
  - c. zona perdagangan dan jasa;
  - d. zona perkantoran;
  - e. zona sarana pelayanan umum;
  - f. zona industri;
  - g. zona pertanian;
  - h. zona perikanan
  - i. zona pariwisata;
  - j. zona pertahanan dan keamanan;
  - k. zona campuran;
  - l. zona transportasi; dan
  - m. zona ruang terbuka non hijau.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

Paragraf 1  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 85

- (1) Ketentuan tata bangunan pada zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. zona taman RT dengan kode RTH-6; dan
  - e. zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Ketentuan tata bangunan pada zona rimba kota dengan kode RTH-1 yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. GSB minimal 15 (lima belas) meter;
  - b. GSS minimal 6 (enam) meter;
  - c. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai;
  - d. sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, ketinggian maksimum adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, lebar bangunan maksimum 14 (empat belas) meter, dan jarak antar bangunan minimum 7 (tujuh) meter atau 50% (lima puluh persen) dari lebar bangunan;
  - e. tampilan bangunan pada zona RTH-1 tetap mengakomodasi tampilan sesuai dengan lingkungan alam sekitar dan tata nilai arsitektur lokal;
  - f. pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 (seratus) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah; dan
  - g. pagar bangunan di tepi sungai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah sungai.
- (3) Ketentuan tata bangunan zona taman kota dengan kode RTH-2 yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. GSB minimal 8 (delapan) meter;
  - b. GSS minimal 4 (empat) meter;
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai;
  - d. sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, ketinggian maksimum adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, lebar bangunan maksimum 14 (empat belas) meter, dan jarak antar bangunan minimum 7 (tujuh) meter atau 50% (lima puluh persen) dari lebar bangunan;
  - e. tampilan bangunan pada zona RTH-2 tetap mengakomodasi tampilan sesuai dengan lingkungan alam sekitar dan tata nilai arsitektur lokal;
  - f. pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 (seratus) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah; dan

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>M</i>



*41*

- g. pagar bangunan di tepi sungai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah sungai.
- (4) Ketentuan tata bangunan zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- GSB minimal 2 (dua) meter;
  - GSS minimal 2 (dua) meter; dan
  - ketinggian bangunan maksimum 1 lantai.
- (5) Ketentuan tata bangunan zona taman rukun tetangga dengan kode RTH-6 yang dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- GSB minimal 2 (dua) meter;
  - GSS minimal 2 (dua) meter; dan
  - ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- (6) Ketentuan tata bangunan zona pemakaman dengan kode RTH-7 yang dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- GSB minimal 2 (dua) meter; dan
  - ketinggian bangunan maksimum 1 lantai.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Tata Bangunan Zona Perumahan Pasal 86

- (1) Ketentuan tata bangunan zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf b meliputi:
- zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
  - zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Ketentuan tata bangunan zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - jalan kolektor primer, GSB minimal 6 (enam) meter;
    - jalan kolektor sekunder, GSB minimal 4 (empat) meter;
    - jalan lokal primer, GSB minimal 3 (tiga) meter;
    - jalan lingkungan primer, GSB minimal 3 (tiga) meter; dan
    - jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - GSS, meliputi:
    - minimal 4 (empat) meter; dan
    - sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
  - ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 8 lantai;
  - tampilan bangunan pada zona R-2 dengan tampilan bebas namun tetap mengakomodasi tata nilai arsitektur lokal;
  - ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm; dan
  - pada lahan berkontur dapat membangun perumahan dengan sistem *cut and fill* dan/atau bangunan rumah panggung.
- (3) Ketentuan tata bangunan zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - jalan kolektor primer, GSB minimal 7 (tujuh) meter;
    - jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - jalan lokal primer, GSB minimal 4 (empat) meter;
    - jalan lingkungan primer, GSB minimal 3 (tiga) meter; dan
    - jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

- b. GSS, meliputi:
  - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
  - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 2 (dua) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona R-3 dengan tampilan bebas namun tetap mengakomodasi tata nilai arsitektur lokal;
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm; dan
- f. pada lahan berkontur dapat membangun perumahan dengan sistem *cut and fill* dan/atau bangunan rumah panggung.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Tata Bangunan Zona Perdagangan dan Jasa Pasal 87

- (1) Ketentuan tata bangunan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
  - b. zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Ketentuan tata bangunan zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 6 (enam) meter;
    - 2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 4. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
    - 5. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - b. GSS kecuali bagi bangunan deret, meliputi:
    - 1. minimal 3 (tiga) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 8 (delapan) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona K-1 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
  - e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (3) Ketentuan tata bangunan zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3 yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 2. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 3. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
    - 4. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - b. GSS kecuali bagi bangunan deret, meliputi:
    - 1. minimal 3 (tiga) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 2 (dua) lantai;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4

- d. tampilan bangunan pada zona K-1 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.



Paragraf 4  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Perkantoran  
Pasal 88


Ketentuan tata bangunan zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
  - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 7 (tujuh) meter;
  - 2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
  - 3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter; dan
  - 4. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter.
- b. GSS kecuali bagi bangunan deret, meliputi:
  - 1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona KT dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.



Paragraf 5  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 89

- (1) Ketentuan tata bangunan zona pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
  - b. zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
  - c. zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3;
  - d. zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
  - e. zona sarana pelayanan umum kegiatan peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5;
  - f. zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6;
  - g. zona sarana pelayanan umum pendidikan skala BWP dengan kode SPU-3.1; dan
  - h. zona sarana pelayanan umum peribadatan skala BWP dengan kode SPU-3.5.
- (2) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1 yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter.
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.1 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur lokal; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (3) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
1. jalan kolektor primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
  2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 3 (tiga) meter.
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.2 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm, harus transparan, dan tembus pandang.
- (4) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
1. jalan kolektor primer, GSB minimal 7 (tujuh) meter;
  2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter.
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.3 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (5) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 yang dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter.

KABAG HUKUM	KASUBAG
	

41

- b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.4 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
  - e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (6) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum kegiatan peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 yang dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 3. jalan lokal primer, GSB minimal 4 (empat) meter;
    - 4. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
    - 5. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.5 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
  - e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (7) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6 yang dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
    - 2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 7 (tujuh) meter; dan
    - 3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter.
  - b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
  - c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona SPU-1.6 dengan tampilan menyesuaikan dengan wajah arsitektur lokal; dan
  - e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (8) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum pendidikan skala BWP dengan kode SPU-3.1 yang dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 7 (tujuh) meter;
    - 2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

41

3. jalan lokal primer, GSB minimal 4 (empat) meter;
  4. jalan lingkungan primer, GSB minimal 3 (tiga) meter; dan
  5. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
- c. Ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona SPU-3.1 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur lokal; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.
- (9) Ketentuan tata bangunan zona sarana pelayanan umum peribadatan skala BWP dengan kode SPU-3.5 yang dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
1. jalan kolektor primer, GSB minimal 4 (empat) meter;
  2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 4 (empat) meter;
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 3 (tiga) meter;
  4. jalan lingkungan primer, GSB minimal 3 (tiga) meter; dan
  5. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 3 (tiga) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona SPU-3.5 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.

Paragraf 6  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri  
Pasal 90

Ketentuan tata bangunan untuk zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf f meliputi:

- a. GSB minimal 15 (lima belas) meter terhadap jalan kolektor primer;
- b. GSS, meliputi:
1. minimal 6 (enam) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona KPI dengan tampilan arsitektur bebas; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan minimal 2 (dua) meter.

KABAG HUKUM	KASUBAG
A	M

41

Paragraf 7  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Pertanian  
Pasal 91

Ketentuan tata bangunan untuk zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf g meliputi:

- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
  1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  2. jalan lingkungan primer, GSB minimal 8 (delapan) meter; dan
  3. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 8 (delapan) meter.
- b. GSS, meliputi:
  1. minimal 4 (empat) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 1(satu) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona kode P-1 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.

Paragraf 8  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Perikanan  
Pasal 92



Ketentuan tata bangunan untuk zona perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf h meliputi:

- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
  1. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 10 (sepuluh) meter; dan
  2. jalan lokal primer, GSB minimal 8 (delapan) meter.
- b. GSS, meliputi:
  1. minimal 4 (empat) meter; dan
  2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 1 (satu) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona kode IK-2 dengan tampilan arsitektur bebas; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.

Paragraf 9  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Pariwisata  
Pasal 93

Ketentuan tata bangunan untuk zona pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf i meliputi:

- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
  1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  2. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 7 (tujuh) meter; dan
  3. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

- b. GSS, meliputi:
  - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
  - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona pariwisata wisata buatan dengan kode W2 dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar/lokal; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.

Paragraf 10

Ketentuan Tata Bangunan Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 94

Ketentuan tata bangunan untuk zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf j meliputi:

- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
  - 1. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  - 2. jalan lokal primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
  - 3. jalan lingkungan primer, GSB minimal 8 (delapan) meter; dan
  - 4. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 8 (delapan) meter.
- b. GSS, meliputi:
  - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
  - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 2 (dua) lantai;
- d. tampilan bangunan pada zona pertahanan dan keamanan dengan tampilan arsitektur bebas; dan
- e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 2 (dua) meter.

Paragraf 11

Ketentuan Tata Bangunan Zona Campuran  
Pasal 95

- (1) Ketentuan tata bangunan untuk zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf k meliputi:
  - a. zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1; dan
  - b. zona perkantoran dan perdagangan/jasa dengan kode C-3.
- (2) Ketentuan tata bangunan untuk zona perumahan dan perdagangan/jasa yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 2. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 3. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
    - 4. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4

- c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas rata-rata maksimum 8 (delapan) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona C-1 dengan tampilan bebas namun tetap mengakomodasi tata nilai arsitektur lokal;
  - c. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm; dan
  - f. pada lahan berkontur dapat membangun perumahan dengan sistem *cut and fill* dan/atau bangunan rumah panggung.
- (3) Ketentuan tata bangunan untuk zona perkantoran dan perdagangan/jasa dengan kode C-3 yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor sekunder, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 2. jalan lokal primer, GSB minimal 5 (lima) meter;
    - 3. jalan lingkungan primer, GSB minimal 4 (empat) meter; dan
    - 4. jalan lingkungan sekunder, GSB minimal 3 (tiga) meter.
  - b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 4 (empat) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 4 (empat) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 3 (tiga) lantai;
  - d. tampilan bangunan pada zona C-3 dengan tampilan bebas namun tetap mengakomodasi tata nilai arsitektur lokal; dan
  - e. ketinggian pagar bangunan yang berbatasan dengan jalan maksimum 100 (seratus) cm.

Paragraf 12  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Transportasi  
Pasal 96

- Ketentuan tata bangunan untuk zona transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf l, meliputi:
- a. GSB minimal terhadap jalan, meliputi:
    - 1. jalan kolektor primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - 2. jalan lokal primer, GSB minimal 15 (lima belas) meter.
  - b. GSS, meliputi:
    - 1. minimal 3 (tiga) meter; dan
    - 2. sarana dan prasarana yang dibangun ditentukan GSS minimal 3 (tiga) meter.
  - c. ketinggian bangunan mengikuti ketentuan KKOP dengan batas maksimum 4 (empat) lantai; dan
  - d. tampilan bangunan pada zona TR dengan tampilan bebas namun tetap menyesuaikan dengan wajah arsitektur sekitar.

Paragraf 13  
Ketentuan Tata Bangunan Zona Ruang Terbuka Non Hijau  
Pasal 97

- Ketentuan tata bangunan untuk zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf m, meliputi:
- a. GSB minimal 8 (delapan) meter;
  - b. GSS minimal 4 (empat) meter;
  - c. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

4

- d. sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, ketinggian maksimum adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, lebar bangunan maksimum 14 (empat belas) meter, dan jarak antar bangunan minimum 7 (tujuh) meter atau 50% (lima puluh persen) dari lebar bangunan;
- e. tampilan bangunan pada zona RTNH tetap mengakomodasi tampilan sesuai dengan lingkungan alam sekitar dan tata nilai arsitektur lokal;
- f. pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 (seratus) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah; dan
- g. pagar bangunan di tepi sungai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah sungai.

Bagian Keempat  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal  
Pasal 98

Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf d berlaku pada:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona industri;
- e. zona sarana pelayanan umum;
- f. zona pertanian;
- g. zona perikanan;
- h. zona pembangkit tenaga listrik;
- i. zona pariwisata;
- j. zona pertahanan dan keamanan;
- k. zona peruntukan lainnya; dan
- l. zona campuran.

Paragraf 1  
Zona Perumahan  
Pasal 99

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf a, berlaku ketentuan:

- a. jalur pejalan kaki, meliputi:
  - 1. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*; dan
  - 2. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.
- b. utilitas perkotaan, meliputi:
  - 1. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit; dan
  - 2. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	u

41

- c. prasarana lingkungan, meliputi:
1. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
  2. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
  3. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;
  4. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*);
  5. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;
  6. untuk rumah tanah, setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan rumah susun atau apartemen diperkenankan menggunakan bak septik komunal;
  7. penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala RT (250 [dua ratus lima puluh] penduduk) memiliki standar penyediaan 100 (seratus) m<sup>3</sup> dan skala RW (2.500 [dua ribu lima ratus] penduduk) memiliki standar penyediaan 400 (empat ratus) m<sup>3</sup>;
  8. penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kelurahan (30.000 [tiga puluh ribu] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 (dua ribu) m<sup>3</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 [seribu] m<sup>3</sup>) dan pangkalan oplet/angkot seluas 200 (dua ratus) m<sup>3</sup>; dan
  9. penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian skala kecamatan (120.000 [seratus dua puluh ribu] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 (empat ribu) m<sup>3</sup>, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 [dua ribu] m<sup>3</sup>) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 [lima ratus] m<sup>3</sup>).

Paragraf 2  
Zona Perdagangan dan Jasa  
Pasal 100

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf b, meliputi:

- a. toko/warung (skala pelayanan unit RT ≈ 250 [dua ratus lima puluh] penduduk), yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari, berlaku ketentuan luas lantai yang dibutuhkan ± 50 (lima puluh) meter kubik termasuk gudang kecil, apabila merupakan bangunan tersendiri (tidak bersatu dengan rumah tinggal), luas tanah yang dibutuhkan adalah 100 (seratus) meter kubik;
- b. pertokoan (skala pelayanan 6.000 [enam ribu] penduduk), yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap dan pelayanan jasa seperti wartel, *fotocopy*, dan sebagainya, berlaku ketentuan, luas lantai yang dibutuhkan 1.200 (seribu dua ratus) meter kubik. sedangkan luas tanah yang dibutuhkan 3.000 (tiga ribu) meter kubik,

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>N</i>

4

bangunan pertokoan ini harus dilengkapi dengan:

1. tempat parkir kendaraan umum yang dapat dipakai bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan;
  2. sarana-sarana lain yang erat kaitannya dengan kegiatan warga; dan
  3. pos keamanan.
- c. pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan  $\approx$  30.000 [tiga puluh ribu] penduduk), yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya, berlaku ketentuan, luas tanah yang dibutuhkan: 10.000 (sepuluh ribu) meter kubik. bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan ini harus dilengkapi dengan:
1. tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;
  2. terminal kecil atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan;
  3. pos keamanan;
  4. sistem pemadam kebakaran; dan
  5. musholla/tempat ibadah.
- d. pusat perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kecamatan  $\approx$  120.000 [seratus dua puluh ribu] penduduk), yang selain menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga untuk pelayanan jasa perbengkelan, reparasi, unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi, tempat hiburan serta kegiatan niaga lainnya seperti kantor-kantor, bank, industri kecil dan lain-lain. Berlaku ketentuan luas tanah yang dibutuhkan adalah 36.000 [tiga puluh enam ribu] meter kubik, bangunan pusat perbelanjaan harus dilengkapi:
1. tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;
  2. terminal atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan;
  3. pos keamanan;
  4. sistem pemadam kebakaran; dan
  5. musholla/tempat ibadah.

Paragraf 3  
Zona Perkantoran  
Pasal 101

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf c, meliputi:

- a. jalur pejalan kaki, berlaku ketentuan:
  1. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan LOS B seluas 5,6 m<sup>3</sup>/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter; dan
  2. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda.
- b. ruang terbuka hijau, berlaku ketentuan:
  1. ruang terbuka hijau berupa taman rekreasi skala kota; dan
  2. ruang terbuka hijau privat bagi rumah berlantai 2 (dua) atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- c. ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	W


4

- d. utilitas perkotaan, berlaku ketentuan:
1. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit;
  2. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; dan
  3. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter dan mengikuti model *cul de sac*, model T, *rotary*, atau melingkar.
- e. prasarana lingkungan, berlaku ketentuan:
1. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
  2. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 m<sup>3</sup> dengan metode angkut tidak tetap;
  3. pembuangan sampah organik dilakukan di dalam lubang biopori pada setiap blok;
  4. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*);
  5. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar;
  6. setiap bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, diperkenankan menggunakan bak septik komunal; dan
  7. penyediaan lahan parkir umum lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik.
- f. fasilitas pendukung, berlaku ketentuan:
1. poliklinik, dimanfaatkan untuk menunjang kesehatan karyawan, luas poliklinik disesuaikan dengan kebutuhan;
  2. sarana ibadah, dimanfaatkan sebagai tempat ibadah karyawan di kawasan industri, luasannya disesuaikan dengan kebutuhan;
  3. fasilitas olahraga, diperuntukan sebagai fasilitas olahraga;
  4. fasilitas komersial; untuk menunjang kegiatan perekonomian di kawasan perkantoran, luasan fasilitas komersial disesuaikan dengan kebutuhan; dan
  5. pos keamanan; sebagai fasilitas untuk menunjang keamanan baik di dalam kawasan maupun di luar kawasan.

Paragraf 4  
Zona Industri  
Pasal 102



Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf d, meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan, berlaku ketentuan jaringan jalan lingkungan dalam kawasan industri direncanakan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku guna menjamin kelancaran lalu lintas di kawasan industri;
- b. listrik, berlaku ketentuan instalasi penyediaan dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan PLN, yang sumber tenaga listriknya dapat berasal dari PLN dan/atau dari sumber

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- tenaga listrik yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri dan/atau perusahaan industri di dalam kawasan industri;
- c. air bersih, berlaku ketentuan instalasi penyediaan air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kavling industri, yang kapasitasnya dapat memenuhi permintaan. sumber air dapat berasal dari Perusahaan Air Minum (PAM) dan/atau dari sistem yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri dengan mengutamakan sumber air permukaan dan jaringan telekomunikasi di dalam kawasan industri sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang berlaku;
  - d. sistem drainase, berlaku ketentuan saluran pembuangan air hujan (*drainase*) yang bermuara kepada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis Pemerintah Daerah setempat menyangkut daerah aliran sungai dan cekungan drainase;
  - e. sistem pengolahan sampah, berlaku ketentuan dalam sistem pengelolaan sampah di kawasan industri disarankan diterapkan dengan menggunakan teknik pemilahan dan pengumpulan sampah berdasarkan jenis sampahnya (sampah organik dan non organik) dan untuk pengolahan sampah dapat dilakukan oleh pengelola Kawasan Industri atau pemerintah daerah setempat;
  - f. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), berlaku ketentuan:
    1. IPAL kawasan industri merupakan unit yang mengolah air limbah industri yang berada pada kawasan industri diolah secara terpadu dan Air limbah yang diolah dalam IPAL kawasan mencakup air limbah yang berasal dari proses produksi industri, kegiatan rumah tangga (domestik) industri, perkantoran, dan perumahan, serta perkiraan volume dan kapasitas limbah cair yang dihasilkan oleh aktivitas industri berkisar antara 60% (enam puluh persen) - 80% (delapan puluh persen) dari konsumsi air bersih per hari; dan
    2. unit utama pengolahan pada IPAL kawasan industri yang direncanakan meliputi unit ekualisasi, unit pemisahan padatan, unit biologis, dan unit pengolahan lumpur.
  - g. ruang terbuka hijau (RTH), berlaku ketentuan:
    1. RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam; dan
    2. RTH yang dimaksud dapat berupa taman buatan seperti lapangan olahraga dan taman. taman atau ruang terbuka hijau disarankan dapat ditanami oleh tanaman yang memiliki kesesuaian secara ekologis dengan kondisi setempat, mampu menyerap zat pencemar, ketahanan hidup yang lama dan memiliki daya serap air. secara keseluruhan ruang terbuka hijau untuk kawasan industri minimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari total lahan.
  - h. kantor pengelola kawasan industri, berlaku ketentuan sebagai tempat melaksanakan operasional manajemen kawasan industri dan memberikan pelayanan (*service*) kepada para perusahaan industri maupun pihak-pihak terkait yang memerlukan;
  - i. penerangan Jalan, berlaku ketentuan penerangan jalan dibuat pada tiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - j. unit pemadam kebakaran, berlaku ketentuan kapasitas dari unit pemadam kebakaran yang harus tersedia disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- k. sarana penunjang, berlaku ketentuan di dalam kawasan industri dapat juga disediakan sarana penunjang untuk kegiatan industri baik kegiatan yang langsung berkaitan dengan industri maupun yang menunjang aktivitas tenaga kerja, meliputi:
1. poliklinik, dimanfaatkan untuk menunjang kesehatan karyawan, luas poliklinik disesuaikan dengan kebutuhan;
  2. sarana ibadah, dimanfaatkan sebagai tempat ibadah karyawan di kawasan industri, luasannya disesuaikan dengan kebutuhan;
  3. fasilitas olahraga, diperuntukan sebagai fasilitas olahraga;
  4. fasilitas komersial, untuk menunjang kegiatan perekonomian di kawasan industri, luasan fasilitas komersial disesuaikan dengan kebutuhan; dan
  5. pos keamanan, sebagai fasilitas untuk menunjang keamanan baik di dalam kawasan maupun di luar kawasan.



Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum  
Pasal 103

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf c, meliputi:
  - a. zona sarana pelayanan umum untuk umum; dan
  - b. zona sarana pelayanan umum untuk pengembang perumahan skala besar.
- (2) Zona sarana pelayanan umum untuk umum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. perumahan, berlaku ketentuan:
    1. jumlahnya 2 unit untuk tiap blok; dan
    2. sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang berhubungan dengan kegiatan tersebut.
  - b. pendidikan, berlaku ketentuan:
    1. taman kanak-kanak (TK), yang merupakan penyelenggaraan kegiatan belajar dan mengajar pada tingkatan pra belajar dengan lebih menekankan pada kegiatan bermain, yaitu 75% (tujuh puluh lima persen), selebihnya bersifat pengenalan;
    2. sekolah dasar (SD), yang merupakan bentuk satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program enam tahun;
    3. sekolah lanjutan tingkat pertama (SLTP), yang merupakan bentuk satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program tiga tahun sesudah sekolah dasar (SD);
    4. sekolah menengah umum (SMU), yang merupakan satuan pendidikan yang menyelenggarakan program pendidikan menengah mengutamakan perluasan pengetahuan dan peningkatan keterampilan siswa untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang pendidikan tinggi; dan
    5. sarana pembelajaran lain yang dapat berupa taman bacaan ataupun perpustakaan umum lingkungan, yang dibutuhkan di suatu lingkungan perumahan sebagai sarana untuk meningkatkan minat membaca, menambah ilmu pengetahuan, rekreasi serta sarana penunjang pendidikan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	m



41


- c. kesehatan, berlaku ketentuan:
1. posyandu yang berfungsi memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita;
  2. balai pengobatan warga yang berfungsi memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan titik berat terletak pada penyembuhan tanpa perawatan, berobat dan pada waktu-waktu tertentu juga untuk vaksinasi;
  3. balai kesejahteraan ibu dan anak (BKIA)/klinik bersalin), yang berfungsi melayani ibu baik sebelum, pada saat dan sesudah melahirkan serta melayani anak usia sampai dengan 6 tahun;
  4. pusat kesehatan masyarakat dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai sarana pelayanan kesehatan tingkat pertama yang memberikan pelayanan kepada penduduk dalam penyembuhan penyakit, selain melaksanakan program pemeliharaan kesehatan dan pencegahan penyakit di wilayah kerjanya;
  5. pusat kesehatan masyarakat pembantu dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai unit pelayanan kesehatan sederhana yang memberikan pelayanan kesehatan terbatas dan membantu pelaksanaan kegiatan pusat kesehatan masyarakat dalam lingkup wilayah yang lebih kecil;
  6. tempat praktek dokter, merupakan salah satu sarana yang memberikan pelayanan kesehatan secara individual dan lebih dititikberatkan pada usaha penyembuhan tanpa perawatan; dan
  7. apotik, berfungsi untuk melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan.
- d. peribadatan, berlaku ketentuan:
1. kelompok penduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, diperlukan musholla/langgar;
  2. kelompok penduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa, disediakan masjid;
  3. kelompok penduduk 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa, disediakan masjid kelurahan;
  4. kelompok penduduk 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa, disediakan masjid kecamatan;
  5. katolik mengikuti paroki;
  6. hindu mengikuti adat; dan
  7. budha dan kristen protestan mengikuti sistem kekerabatan atau hierarki lembaga.
- e. sosial budaya, berlaku ketentuan penetapan jenis/macam sarana kebudayaan dan rekreasi pada suatu daerah sangat tergantung pada kondisi setempat area tersebut, yaitu menyangkut faktor-faktor tata kehidupan penduduknya dan struktur sosial penduduknya;
- f. olahraga, berlaku ketentuan:
1. setiap unit RT  $\approx$  kawasan berpenduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dibutuhkan minimal 1 (satu) untuk taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak;
  2. setiap unit RW  $\approx$  kawasan berpenduduk 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



41

- yang telah ada pada tiap kelompok 250 (dua ratus lima puluh) penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olahraga kegiatan olahraga;
3. setiap unit Kelurahan  $\approx$  kawasan berpenduduk 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa diperlukan taman dan lapangan olahraga untuk melayani kebutuhan kegiatan penduduk di area terbuka, seperti pertandingan olahraga, upacara serta kegiatan lainnya;
  4. setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) lapangan hijau terbuka yang berfungsi sebagai tempat pertandingan olahraga (tenis lapangan, bola basket dan lain-lain), upacara serta kegiatan lainnya yang membutuhkan tempat yang luas dan terbuka;
  5. setiap unit Kecamatan  $\approx$  kawasan berpenduduk 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa, harus memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) ruang terbuka yang berfungsi sebagai kuburan/pemakaman umum;
  6. selain taman dan lapangan olahraga terbuka, harus disediakan jalur-jalur hijau sebagai cadangan/sumber-sumber alam, sekaligus berfungsi sebagai filter dari polusi yang dihasilkan oleh industri, dengan lokasi menyebar;
  7. diperlukan penyediaan jalur hijau sebagai jalur pengaman lintasan kereta api, dan jalur pengaman bagi penempatan utilitas kota, dengan lokasi menyebar; dan
  8. pada kasus tertentu, mengembangkan pemanfaatan bantaran sungai sebagai ruang terbuka hijau atau ruang interaksi sosial (*river walk*) dan olahraga.
- g. lahan parkir untuk pusat-pusat kegiatan dapat didesain baik dengan dikelompokkan ataupun menyebar di setiap pusat kegiatan tergantung pada perencanaan, meliputi:
1. lahan parkir merupakan fasilitas pelengkap dari pusat kegiatan, sehingga sedapatnya sedekat mungkin dengan pusat kegiatan yang dilayani;
  2. lokasi parkir harus mudah diakses/dicapai dari/ke pusat-pusat kegiatan tanpa gangguan ataupun memotong arus lalu lintas jalan utama;
  3. lahan parkir harus memiliki hubungan dengan jaringan sirkulasi pedestrian secara langsung; dan
  4. lokasi parkir harus mudah terlihat dan dicapai dari jalan terdekat.
- h. luas lahan parkir pada area pusat kegiatan. Adapun luas dari lahan parkir, meliputi:
1. jumlah pemilikan kendaraan;
  2. jenis kegiatan dari pusat kegiatan yang dilayani; dan
  3. sistem pengelolaan parkir, misalnya parkir bersama, parkir berbagi antar beberapa kapling, ataupun parkir lahan pribadi.
- i. standar besaran parkir yang dipakai adalah yang umum, meliputi:
1. setiap luas 60 (enam puluh) meter kubik luas area perbelanjaan 1 (satu) lot parkir mobil;
  2. setiap luas 100 (seratus) meter kubik luas area perkantoran 1 (satu) lot parkir mobil; dan
  3. sedangkan pemilikan kendaraan adalah 60 (enam puluh) mobil setiap 1.000 (seribu) penduduk.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

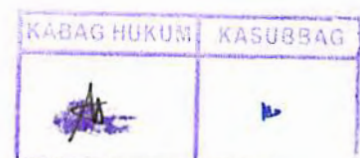


- (3) Zona sarana pelayanan umum untuk pengembang perumahan skala besar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. transportasi, penyediaan jaringan sirkulasi kendaraan pribadi dan kendaraan umum berikut terminal/tempat pemberhentian lainnya disusun berdasarkan penggolongan jalan, serta persyaratan yang harus dipenuhi dan diperuntukan bagi pengembang perumahan skala besar, meliputi:
    1. penyediaan kebutuhan terminal wilayah adalah sekurang-kurangnya memiliki luas layanan 2.000 (dua ribu) meter kubik;
    2. di area pusat kegiatan pada unit kelurahan (30.000 [tiga puluh ribu] penduduk) sekurang-kurangnya harus ada tempat pemberhentian kendaraan umum antar lingkungan dan juga pangkalan-pangkalan kendaraan yang dapat langsung membawa penumpang ke daerah perumahan, misalnya pangkalan becak, bajaj, ojek, dan sejenisnya; dan
    3. di area pusat kegiatan pada unit kecamatan (120.000 [seratus dua puluh ribu] penduduk) sekurang-kurangnya harus ada pangkalan kendaraan umum jenis angkutan kecil yang dapat meneruskan penumpang ke pusat-pusat kegiatan atau ke pusat-pusat lingkungan hunian dengan catatan tidak menerobos daerah perumahan dan tidak mangkal di pusat lingkungan. luas pangkalan oplet / angkot ini sekurang-kurangnya 500 (lima ratus) meter kubik.
  - b. penyediaan jaringan sirkulasi pedestrian, berlaku ketentuan:
    1. jalur pejalan kaki diletakkan menyatu secara bersisian dengan jalur jalan pada kedua sisi jalan pada area daerah milik jalan/damija;
    2. dalam kondisi tertentu, jika memang terpaksa jalur pedestrian ini dapat hanya pada satu sisi saja. Salah satu kondisi khusus tersebut adalah kondisi topografi atau keadaan vegetasi di sepanjang jalur jalan yang tidak memungkinkan menampung volume kendaraan pada jalur jalan yang relatif sempit. perletakkan jalur yang hanya satu sisi ini memiliki konsekuensi dimana pejalan kaki akan menggunakan jalur jalan sebagai lintasannya. Hal tersebut dimungkinkan dengan persyaratan bahwa kecepatan kendaraan yang melalui jalur jalan relatif rendah (sekitar 15 [lima belas] km/jam) dan kondisi perkerasan jalan yang tidak terlampaui licin. untuk itu kemungkinan penyelesaian perkerasan adalah menggunakan bahan bukan aspal (misalnya paving block) pada klasifikasi jalan setingkat jalan lokal primer atau jalan lokal sekunder. Tambahan yang perlu diperhatikan pada kasus khusus ini adalah dianjurkan adanya elemen pembatas sebagai pengaman bagi pejalan kaki sehingga keamanan pejalan kaki dapat terjamin;
    3. permukaan perkerasan jalur pejalan kaki secara umum terbuat dari bahan anti slip;
    4. perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus dan tidak terputus terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kavling, halte, dan lain sebagainya;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



5. penyelesaian pada titik-titik konflik ini harus diselesaikan dengan pendekatan kenyamanan sirkulasi pejalan kaki sebagai prioritas utamanya;
  6. lebar jalur untuk pejalan kaki saja minimal 1,20 m;
  7. jika terdapat jalur sepeda, maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2,00 m;
  8. kemiringan jalur pedestrian (trotoar) memiliki rasio 1:2;
  9. tata hijau pada sisi jalur pedestrian harus diadakan sebagai elemen pembatas dan pengaman (barrier) bagi pejalan kaki, sebagai peneduh yang memberi kenyamanan, serta turut membentuk karakter wajah jalan dari koridor jalan secara keseluruhan;
  10. pembatas fisik lain yang bersifat ringan, seperti penggunaan bollards diperlukan sebagai elemen pengaman dan pembatas antara sirkulasi manusia pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan;
  11. harus dihindari bentukan jalur pejalan kaki yang membentuk labirin yang tertutup dan terisolasi dengan lingkungan sekitarnya karena dapat memicu terjadinya kejahatan; dan
  12. ukuran lebar jalur pejalan kaki sesuai dengan hirarki jalan yang bersangkutan.
- c. penyediaan jaringan parkir, berlaku ketentuan:
1. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RT (250 [dua ratus lima puluh] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT, dan memiliki standar penyediaan 100 (seratus) meter kubik, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RT, dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
  2. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RW (2500 [dua ribu lima ratus] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RW, dan memiliki standar penyediaan 400 (empat ratus) meter kubik, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RW, dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
  3. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kelurahan (30.000 [tiga puluh ribu] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 (dua ribu) meter kubik, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kelurahan (seluas 1.000 [seribu] meter kubik) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 200 [dua ratus] meter kubik);
  4. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kecamatan (120.000 [seratus dua puluh ribu] penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 (empat ribu) meter kubik, dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal wilayah kecamatan (seluas 2.000 [dua ribu] meter kubik) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 [lima ratus] meter kubik);



41

5. besaran yang terdapat pada area RT, RW, kelurahan dan kecamatan ini belum termasuk penyediaan lahan parkir yang diperuntukkan bagi bangunan sarana lingkungan pada tiap unit baik RW, kelurahan, maupun kecamatan;
6. lokasi lahan parkir untuk hunian ini ditempatkan di area strategis sehingga membatasi aksesibilitasnya hanya khusus bagi penghuni, misalnya di area pintu masuk kompleks hunian tersebut; dan
7. luas lahan parkir ini sangat tergantung tidak hanya pada jumlah kepemilikan kendaraan, melainkan juga pada perencanaan karakter dari kompleks itu sendiri. Sebagai pegangan umum luas parkir untuk area hunian.

Paragraf 6  
Zona Pertanian  
Pasal 104

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf f, meliputi:

- a. sistem pengairan;
- b. penggilingan padi dan lantai jemur;
- b. gudang peralatan dan penyimpanan padi; dan
- c. sarana penunjang lainnya.

Paragraf 7  
Zona Perikanan  
Pasal 105



Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf g meliputi:

- a. sistem pengairan;
- b. instalasi pembangkit listrik dan instalasi air bersih;
- c. tempat pelelangan ikan;
- d. gudang peralatan; dan
- e. sarana penunjang lainnya.

Paragraf 8  
Zona Pembangkit Tenaga Listrik  
Pasal 106

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf h, meliputi:

- a. pembangkit listrik yang disebut generator;
- b. gudang; dan
- c. sarana penunjang lainnya.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



**Paragraf 9  
Zona Pariwisata  
Pasal 107**

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf i, meliputi:

- a. prasarana perhubungan;
- b. instalasi pembangkit listrik dan instalasi air bersih;
- c. sistem pengairan;
- d. sistem perbankan dan moneter;
- e. sistem telekomunikasi;
- f. prasarana kesehatan;
- g. prasarana keamanan;
- h. pendidikan;
- i. prasarana hiburan;
- j. perusahaan perjalanan;
- k. perusahaan transportasi;
- l. biro perjalanan wisata; dan
- m. sarana penunjang lainnya.

**Paragraf 10  
Zona Pertahanan dan Keamanan  
Pasal 108**

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf j, meliputi:

- a. penyediaan akomodasi berupa asrama;
- b. pembangunan fasilitas markas dengan prioritas untuk komando teritorial, aparaturnya intelijen dan aparaturnya pelaksana kepolisian sebagai usaha meningkatkan kemampuan operasional polisi;
- c. pembangunan pangkalan beserta fasilitas pendukungnya;
- d. pembangunan fasilitas pendidikan dan latihan dalam rangka peningkatan kualitas personel; dan
- e. pembangunan fasilitas logistik, seperti fasilitas pemeliharaan, pergudangan, dan fasilitas kesehatan berdasarkan penentu prioritas.

**Paragraf 11  
Zona Peruntukan Lainnya  
Pasal 109**

Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona peruntukan lainnya yang merupakan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf k, meliputi:

- a. parkir, harus memenuhi aspek yang meliputi:
  1. aspek visual yang memberikan keindahan;
  2. fungsi dan operasional, yang berupa persyaratan struktural dan marka penunjuk arah (rambu);
  3. keamanan/keselamatan, yang berupa proteksi keamanan eksterior dan penerangan; dan
  4. keberlanjutan, dari perbaikan lokasi dan lansekap serta pengendalian air hujan.
- b. lapangan olahraga dan tempat bermain/rekreasi;

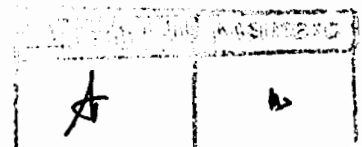
KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>At</i>	<i>u</i>

*41*

- c. pembatas (*buffer*), dengan fungsi yang meliputi:
  - 1. fungsi ekologis;
  - 2. fungsi arsitektural;
  - 3. fungsi ekonomi; dan
  - 4. fungsi lain sebagai jalur evakuasi.
- d. koridor berupa jalur sebagai sarana aksesibilitas pejalan kaki yang bukan trotoar, namun sebagai sirkulasi.

Paragraf 12  
Zona Campuran  
Pasal 110

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 huruf l, terdiri atas:
  - a. jalur pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan;
  - e. prasarana lingkungan; dan
  - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan sarana dan prasarana minimal jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan LOS B seluas 5,6 m<sup>2</sup>/pejalan kaki; dan
  - b. bangku jalan;
  - c. lampu jalan;
  - d. penyebrangan; dan
  - e. jalur hijau.
- (3) Ketentuan sarana dan prasarana minimal ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. taman rekreasi skala kota; dan
  - b. RTH privat bagi rumah lantai 2 atau lebih.
- (4) Ketentuan sarana dan prasarana minimal RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa lapangan olahraga;
- (5) Ketentuan sarana dan prasarana minimal utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. hidran halaman dengan suplai air minimal 38 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 35 (tiga puluh lima) bar;
  - b. hidran umum dengan jarak minimal 3 (tiga) m dari tepi jalan; dan
  - c. jalan lokal dan lingkungan dengan lebar perkerasan minimal 4 (empat) m.
- (6) Ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. memiliki kemudahan akses untuk dilalui pemadam kebakaran;
  - b. tempat sampah 50 (lima puluh) liter dengan membedakan jenis sampah serta gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik;
  - c. penyediaan lubang biopori pada setiap blok untuk pembuangan sampah organik;
  - d. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik;
  - e. drainase lingkungan tepi jalan dibuat dibawah trotoar;
  - f. memiliki bak septik untuk setiap bangunan; dan
  - g. penyediaan lahan parkir umum.



- (7) Ketentuan sarana dan prasarana minimal fasilitas pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. poliklinik;
  - b. sarana ibadah;
  - c. fasilitas olahraga;
  - d. fasilitas perekonomian; dan
  - e. pos keamanan.

Bagian Kelima  
Ketentuan Khusus  
Pasal 111

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf e, berlaku pada:
- a. zona perumahan;
  - b. zona pertahanan dan keamanan; dan
  - c. KKOP.
- (2) Ketentuan khusus yang berlaku pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana banjir, maka:
    1. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
    2. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir);
    3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m<sup>3</sup>/s; dan
    4. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan.
  - b. untuk kawasan permukiman yang berada dalam tepian sungai, muka bangunan rumah harus menghadap kearah sungai;
  - c. untuk kawasan permukiman yang berada diatas aliran sungai, diwajibkan adanya tempat pembuangan sampah dan MCK komunal; dan
  - d. jumlah rumah dibatasi setiap 1 km hanya terdapat 10 (sepuluh) unit rumah.
- (3) Ketentuan khusus yang berlaku pada zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu tidak diperbolehkan adanya kegiatan apapun di area lapangan tembak dengan radius 200 (dua ratus) m dan dibatasi dengan gundukan tanah/bukit serta pagar pembatas.
- (4) Ketentuan khusus yang berlaku pada KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu berupa zona dengan dua atau lebih aturan yang ditambahkan pada sub zona dan ditetapkan pada KKOP dengan ketentuan pembatasan tinggi bangunan, tinggi bangun-bangunan, dan kegiatan yang mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	h

h

Bagian Keenam  
Ketentuan Pelaksanaan  
Pasal 112

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. ketentuan insentif dan disinsentif;
- b. ketentuan perizinan pemanfaatan ruang; dan
- c. ketentuan pengenaan sanksi.

Paragraf 1  
Ketentuan Insentif dan Disinsentif  
Pasal 113



- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a, meliputi:
  - a. ketentuan insentif; dan
  - b. ketentuan disinsentif.
- (2) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 114

- (1) Ketentuan insentif dan ketentuan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Ketentuan insentif dan ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 115

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1), meliputi:
  - a. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, yaitu dalam bentuk:
    1. kemudahan perizinan;
    2. penyediaan sarana dan prasarana; dan
    3. publikasi/promosi daerah.
  - b. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan zona RTH 2 taman kota, yaitu dalam bentuk:
    1. pengurangan retribusi;
    2. keringanan pajak;
    3. penyediaan sarana dan prasarana;
    4. penghargaan;
    5. publikasi/promosi daerah; dan/atau
    6. kemudahan perizinan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

41

- c. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan zona W-2 wisata buatan, yaitu dalam bentuk:
1. pengurangan retribusi;
  2. keringanan pajak;
  3. penyediaan sarana dan prasarana;
  4. penghargaan;
  5. publikasi/promosi daerah; dan/atau
  6. kemudahan perizinan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

#### Pasal 116

- (1) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1), meliputi:
- a. disinsentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan zona sempadan sungai dengan kode SS, yaitu dalam bentuk:
    1. pengenaan pajak yang tinggi;
    2. kewajiban memberi kompensasi; dan
    3. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
  - b. disinsentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, yaitu dalam bentuk:
    1. pengenaan pajak yang tinggi;
    2. persyaratan khusus dalam perizinan;
    3. kewajiban memberi kompensasi; dan
    4. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 117

- (1) Ketentuan perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
A	M

kl

Pasal 118



- (1) Jenis perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117, terdiri atas:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Ketentuan Pengenaan Sanksi

Pasal 119

- (1) Ketentuan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf c merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
- (2) Sanksi yang dikenakan kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
  - b. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
  - c. Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan
  - d. Pemanfaatan Ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (4) Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. memanfaatkan ruang dengan izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya;
  - b. memanfaatkan ruang tanpa izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan
  - c. memanfaatkan ruang tanpa izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. tidak menindaklanjuti izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan; dan
  - b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin Pemanfaatan Ruang.
- (6) Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
  - b. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	

4

- c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
  - d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
  - e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan
  - f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin Pemanfaatan Ruang.
- (7) Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan undang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi:
- a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumberdaya alam serta prasarana publik;
  - b. menutup akses terhadap sumber air;
  - c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
  - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
  - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
  - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.



## BAB VIII KELEMBAGAAN DAN PERAN MASYARAKAT

### Bagian Kesatu Kelembagaan Pasal 120

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk sekretariat dan kelompok kerja yang terbagi atas kelompok kerja perencanaan Tata Ruang dan kelompok kerja pemanfaatan dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja tim koordinasi penataan ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Bagian Kedua Peran Masyarakat Pasal 121

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan dalam tahap:
  - a. perencanaan Tata Ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. masukan mengenai persiapan penyusunan Rencana Tata Ruang, penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan, pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan, perumusan konsepsi Rencana Tata Ruang,

KABAG HUKUM	KASUBBAG
	



- dan/atau penetapan Rencana Tata Ruang; dan
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- masuk mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang;
  - kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
  - peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - kegiatan investasi dalam Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- masuk terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan; dan
  - pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

BAB IX  
KETENTUAN PENYIDIKAN  
Pasal 122

- (1) Selain pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>A</i>	<i>W</i>

*h*

- d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
  - (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
  - (6) Pengangkatan pejabat penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB X**  
**SANKSI PIDANA**  
Pasal 123

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tindak pidana kejahatan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diserahkan ke Kas Daerah.

**BAB XI**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**  
Pasal 124

- (1) Jangka waktu RDTR BWP Kota Kuala Kurun adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR BWP Kota Kuala Kurun dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>Ah</i>	<i>M</i>

*h*

- (3) Peraturan Daerah tentang RDTR BWP Kota Kuala Kurun tahun 2020-2040 dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.
- (5) Standar teknis Pemanfaatan Ruang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
Pasal 125

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
  - a. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan;
    4. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
    5. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

KABAG HUKUM	KASUBBAG
<i>Ah</i>	<i>M</i>

*41*

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 126**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas.

Ditetapkan di Kuala Kurun  
pada tanggal 27 Oktober 2020

**BUPATI GUNUNG MAS,**

**ttd**

**JAYA SAMAYA MONONG**

Diundangkan di Kuala Kurun  
Pada tanggal 27 Oktober 2020

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN GUNUNG MAS,**

**ttd**

**YANSITERSON**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2020 NOMOR 281**

**NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS**  
**PROVINSI KALIMANTAN TENGAH : 06, 56/2020**

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



**ANDIO LACANDA TOEMON, SH**  
NIP. 19811009 200803 1 001

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS  
NOMOR 6 TAHUN 2020  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN  
KOTA KUALA KURUN TAHUN 2020 - 2040**

**I. UMUM**

Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediannya tidak tak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut dan untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan, perlu dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang.

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administrasi dengan muatan substansi mencakup rencana struktur dan rencana pola ruang. Rencana rinci disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan sub blok peruntukan. Penyusunan rencana rinci dimaksudkan untuk operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran dari Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang menjadi rujukan bagi rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Wilayah Perencanaan yang disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten/Kota yang akan disusun RTDR-nya sesuai arahan atau yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

**II. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1 Cukup jelas
- Pasal 2 Cukup jelas
- Pasal 3 Cukup jelas
- Pasal 4 Cukup jelas
- Pasal 5 Cukup jelas
- Pasal 6 Cukup jelas
- Pasal 7 Cukup jelas
- Pasal 8 Cukup jelas
- Pasal 9 Cukup jelas
- Pasal 10 Cukup jelas
- Pasal 11 Cukup jelas
- Pasal 12 Cukup jelas
- Pasal 13 Cukup jelas
- Pasal 14 Cukup jelas
- Pasal 15 Cukup jelas
- Pasal 16 Cukup jelas
- Pasal 17 Cukup jelas
- Pasal 18 Cukup jelas
- Pasal 19 Cukup jelas
- Pasal 20 Cukup jelas
- Pasal 21 Cukup jelas
- Pasal 22 Cukup jelas
- Pasal 23 Cukup jelas
- Pasal 24 Cukup jelas
- Pasal 25 Cukup jelas
- Pasal 26 Cukup jelas

Pasal 27  
Cukup jelas  
Pasal 28  
Cukup jelas  
Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas  
Pasal 45  
Cukup jelas  
Pasal 46  
Cukup jelas  
Pasal 47  
Cukup jelas  
Pasal 48  
Cukup jelas  
Pasal 49  
Cukup jelas  
Pasal 50  
Cukup jelas  
Pasal 51  
Cukup jelas  
Pasal 52  
Cukup jelas  
Pasal 53  
Cukup jelas

Pasal 54  
Cukup jelas  
Pasal 55  
Cukup jelas  
Pasal 56  
Cukup jelas  
Pasal 57  
Cukup jelas  
Pasal 58  
Cukup jelas  
Pasal 59  
Cukup jelas  
Pasal 60  
Cukup jelas  
Pasal 61  
Cukup jelas  
Pasal 62  
Cukup jelas  
Pasal 63  
Cukup jelas  
Pasal 64  
Cukup jelas  
Pasal 65  
Cukup jelas  
Pasal 66  
Cukup jelas  
Pasal 67  
Cukup jelas  
Pasal 68  
Cukup jelas  
Pasal 69  
Cukup jelas  
Pasal 70  
Cukup jelas  
Pasal 71  
Cukup jelas  
Pasal 72  
Cukup jelas  
Pasal 73  
Cukup jelas  
Pasal 74  
Cukup jelas  
Pasal 75  
Cukup jelas  
Pasal 76  
Cukup jelas  
Pasal 77  
Cukup jelas  
Pasal 78  
Cukup jelas  
Pasal 79  
Cukup jelas  
Pasal 80  
Cukup jelas

Pasal 81  
Cukup jelas  
Pasal 82  
Cukup jelas  
Pasal 83  
Cukup jelas  
Pasal 84  
Cukup jelas  
Pasal 85  
Cukup jelas  
Pasal 86  
Cukup jelas  
Pasal 87  
Cukup jelas  
Pasal 88  
Cukup jelas  
Pasal 89  
Cukup jelas  
Pasal 90  
Cukup jelas  
Pasal 91  
Cukup jelas  
Pasal 92  
Cukup jelas  
Pasal 93  
Cukup jelas  
Pasal 94  
Cukup jelas  
Pasal 95  
Cukup jelas  
Pasal 96  
Cukup jelas  
Pasal 97  
Cukup jelas  
Pasal 98  
Cukup jelas  
Pasal 99  
Cukup jelas  
Pasal 100  
Cukup jelas  
Pasal 101  
Cukup jelas  
Pasal 102  
Cukup jelas  
Pasal 103  
Cukup jelas  
Pasal 104  
Cukup jelas  
Pasal 105  
Cukup jelas  
Pasal 106  
Cukup jelas  
Pasal 107  
Cukup jelas

Pasal 108  
Cukup jelas  
Pasal 109  
Cukup jelas  
Pasal 110  
Cukup jelas  
Pasal 111  
Cukup jelas  
Pasal 112  
Cukup jelas  
Pasal 113  
Cukup jelas  
Pasal 114  
Cukup jelas  
Pasal 115  
Cukup jelas  
Pasal 116  
Cukup jelas  
Pasal 117  
Cukup jelas  
Pasal 118  
Cukup jelas  
Pasal 119  
Cukup jelas  
Pasal 120  
Cukup jelas  
Pasal 121  
Cukup jelas  
Pasal 122  
Cukup jelas  
Pasal 123  
Cukup jelas  
Pasal 124  
Cukup jelas  
Pasal 125  
Cukup jelas  
Pasal 126  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS NOMOR 281.a

41