



**BUPATI SUMBAWA BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

**PERATURAN BUPATI SUMBAWA BARAT
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG**

RENCANA DETAIL TATA RUANG SEKITAR KAWASAN INDUSTRI MALUK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBAWA BARAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Sekitar Kawasan Industri Maluk;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Sumbawa Barat di Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 145, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4340);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
8. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2009 Nomor 56);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 11 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2020 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG SEKITAR KAWASAN INDUSTRI MALUK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumbawa Barat.
2. Bupati adalah Bupati Sumbawa Barat.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
6. 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.

7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya.
17. Desa adalah wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk sebagai kesatuan masyarakat termasuk didalamnya kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah dibawah Camat dan berhak menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
19. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah perencanaan dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
20. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
21. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
22. Pusat Lingkungan Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
23. 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. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

25. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
26. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
27. Zona 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.
28. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
29. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
30. Sub-Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
31. Sub-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.
32. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
33. Sub-Zona Taman Desa adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu desa yang digambarkan pada peta sebagai Sub-Zona Taman Kelurahan.
34. Sub-Zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
35. Sub-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 disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
36. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
37. Zona Konservasi adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.

38. Sub-Zona Taman Wisata Alam adalah daerah pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.
39. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang hasilnya bisa dipakai atau diambil, baik dalam bentuk kayu maupun non-kayu.
40. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap adalah kawasan hutan dengan faktor - faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing - masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
41. Zona Pertanian adalah peruntukkan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
42. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
43. Sub-Zona Hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
44. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
45. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang terdiri atas Zona perikanan tangkap, Zona perikanan budidaya, Zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
46. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
47. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
48. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
49. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal untuk memwadah kehidupan dan penghidupan masyarakat dilengkapi dengan fasilitasnya.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
52. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
53. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa

- pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya.
54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk-skala kota.
 55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukkan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
 56. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala desa yang digambarkan pada peta sebagai Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan.
 57. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga yang selanjutnya disebut Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukkan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
 58. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang untuk pengembangan kelompok kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
 59. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
 60. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
 61. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
 62. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 63. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
 64. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
 65. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
 66. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
 67. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.

68. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri dan sebagainya.
69. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
70. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
71. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan kota.
72. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
73. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
74. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
75. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan.
76. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
77. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
78. Jarak Bebas Antar Bangunan yang selanjutnya disingkat JBAB adalah jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
79. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
80. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
81. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
82. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;

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

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Sekitar Kawasan Industri Maluku ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 7.382,35 (tujuh ribu tiga ratus delapan puluh dua koma tiga lima) hektare.
- (2) Batas WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Desa Beru dan Desa Belo Kecamatan Jereweh Kabupaten Sumbawa Barat;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan Desa Tatar Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Tongo dan Desa Ai Kangkung Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Pasir Putih Kecamatan Maluku Kabupaten Sumbawa Barat dan Desa Sekongkang Bawah Kecamatan Sekongkang Kabupaten Sumbawa Barat.
- (3) Delineasi WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Maluku meliputi sebagian Desa Bukit Damai sebagian Desa Maluku, sebagian Desa Benete, sebagian Desa Mantun, dan seluruh Desa Pasir Putih.
 - b. sebagian Kecamatan Jereweh mencakup sebagian Desa Belo; dan
 - c. sebagian Kecamatan Sekongkang meliputi sebagian Desa Kemuning sebagian Desa Sekongkang Atas, seluruh Desa Sekongkang Bawah, sebagian Desa Tongo, sebagian Desa Ai Kangkung, dan sebagian Desa Tatar.
- (4) Delineasi WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
 - a. SWP II.A, mencakup sebagian Kecamatan Maluku meliputi sebagian Desa Bukit Damai, sebagian Desa Maluku, sebagian Desa Benete, sebagian Desa Mantun, seluruh Desa Pasir Putih, dan sebagian Kecamatan Jereweh meliputi sebagian Desa Belo, terdiri atas Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B, mencakup sebagian Kecamatan Sekongkang meliputi sebagian Desa Sekongkang Bawah, sebagian Desa Sekongkang Atas, dan sebagian Desa Kemuning, terdiri atas Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C, mencakup sebagian Kecamatan Sekongkang meliputi sebagian Desa Sekongkang Bawah, sebagian Desa Sekongkang Atas, sebagian Desa Tongo, sebagian Desa Ai Kangkung, dan sebagian Desa Tatar, terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (5) Delineasi WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP II sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan

ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Sekitar Kawasan Industri Maluku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Sekitar Kawasan Industri Maluku sebagai pendukung pengembangan industri pertambangan dan turunannya, sektor pertanian, perikanan, dan pariwisata yang berwawasan lingkungan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Desa terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.

- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

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

Paragraf 1 Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder; dan
 - e. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa ruas jalan Jereweh-Benete (Pelabuhan) terdapat di SWP II.A.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ruas jalan Benete-Sejorong terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP II.A.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.

Paragraf 2 Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa jalan khusus tambang terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.

Paragraf 3
Terminal Penumpang

Pasal 10

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c berupa terminal penumpang tipe C terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.

Paragraf 4
Jembatan

Pasal 11

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

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

Paragraf 5
Halte

Pasal 12

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 6
Pelabuhan Perikanan

Pasal 13

Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f berupa pangkalan pendaratan ikan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.4.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 14

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

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

Paragraf 1
Rencana Jaringan Energi

Pasal 15

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:

- a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
- b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
- c. gardu listrik.

- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa saluran udara tegangan tinggi (SUTT) terdapat di SWP II.A dan SWP II.B.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C; dan
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. gardu induk terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. gardu hubung terdiri atas:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.
 - c. gardu distribusi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2 Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

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

Paragraf 3 Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi primer terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C; dan

- b. jaringan irigasi sekunder terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa prasarana irigasi terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa jaringan transmisi air baku terdapat di SWP II.B.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. instalasi produksi terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - b. bangunan penampung air terdiri atas:
 - 1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3; dan
 - 2. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (6) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa hidran umum terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sumur pompa; dan
 - b. terminal air.
- (8) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
- (9) Terminal air sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (10) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

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

Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf e meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub-sistem pengolahan terpusat yaitu IPAL komunal industri rumah tangga terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.4.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R), terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.

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

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf h meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara terdiri atas:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3; dan
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1
 - b. tempat evakuasi akhir terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

- (1) Rencana Pola Ruang WP Sekitar Kawasan Industri Maluku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 24

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

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona Konservasi dengan kode KS.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 25

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan luas 328,32 (tiga ratus dua puluh delapan koma tiga dua) hektare terdiri atas:

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

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dengan luas 20,84 (dua puluh koma delapan empat) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Desa dengan kode RTH-4;
 - e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - g. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,06 (enam koma nol enam) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,72 (satu koma tujuh dua) hektare terdiri atas:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,52 (empat koma lima dua) hektare terdiri atas:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4.
- (5) Sub-Zona Taman Desa dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) hektare terdiri atas:
- a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.C pada Blok II.C.4.

- (6) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 1,70 (satu koma tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (7) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 3,82 (tiga koma delapan dua) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
- (8) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 1,30 (satu koma tiga) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2.

Paragraf 3 Zona Konservasi

Pasal 27

Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c berupa Sub-Zona Taman Wisata Alam kode TWA dengan luas 487,05 (empat ratus delapan puluh tujuh koma nol lima) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.4.

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Hutan Produksi kode KHP;
- b. Zona Pertanian kode P;
- c. Zona Perikanan kode IK;
- d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- e. Zona Pariwisata kode W;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan umum dengan kode SPU;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
- k. Zona Transportasi dengan kode TR;
- l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- m. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1 Zona Hutan Produksi

Pasal 29

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP dengan luas 1.200,26 (seribu dua ratus koma dua enam) terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.

- (2) Ketentuan mengenai Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dengan luas 3.994,26 (tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh empat koma dua enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 821,67 (delapan ratus dua puluh satu koma enam tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 297,87 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma delapan tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2.874,71 (dua ribu delapan ratus tujuh puluh empat koma tujuh satu) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 31

Zona Perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 dengan luas 32,39 (tiga puluh dua koma tiga sembilan) hektare terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
- c. SWP II.C pada Blok II.C.4.

Paragraf 4
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 32

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dengan luas 1,68 (satu koma enam delapan) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 33

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e dengan luas 242,55 (dua ratus empat puluh dua koma lima lima) hektare terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
- c. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.4.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 34

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f dengan luas 588,89 (lima ratus delapan puluh delapan koma delapan sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 182,89 (seratus delapan puluh dua koma delapan sembilan) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 228,32 (dua ratus dua puluh delapan koma tiga dua) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 177,67 (seratus tujuh puluh tujuh koma enam tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 35

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g dengan luas 109,03 (seratus sembilan koma nol tiga) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW kode SPU-4.

- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 74,12 (tujuh puluh empat koma satu tiga) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,31 (enam koma tiga satu) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 22,13 (dua puluh dua koma satu tiga) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 6,47 (enam koma empat tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h dengan luas 97,32 (sembilan puluh tujuh koma tiga dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 17,05 (tujuh belas koma nol lima) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 57,02 (lima puluh tujuh koma nol dua) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 23,25 (dua puluh tiga koma dua lima) hektare terdiri atas:
 - a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
 - b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
 - c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.3, dan Blok II.C.4.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf i dengan luas 80,06 (delapan puluh koma nol enam) hektare terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
- c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3.

Paragraf 10
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 38

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf j dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektare terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3;
- b. SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
- c. SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 39

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf k dengan luas 20,31 (dua puluh koma tiga satu) hektare terdiri atas:

- a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
- b. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 40

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf l dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 41

(1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf m dengan luas 12,41 (dua belas koma empat satu) hektare meliputi:

- a. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3;
 - b. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
 - c. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,14 (nol koma empat belas) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

- (3) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,95 (sepuluh koma sembilan lima) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.4.
- (4) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,73 (nol koma tujuh tiga) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang RDTR Sekitar Kawasan Industri Maluku.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan KKPR WP Sekitar Kawasan Industri Maluku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 44

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh SWP dan Blok pada WP Sekitar Kawasan Industri Maluku.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah.

- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah kabupaten;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program pemanfaatan ruang prioritas pada WP Sekitar Kawasan Industri Maluku terdiri atas:
 - a. tahapan pertama pada periode tahun 2023-2024;
 - b. tahapan kedua pada periode tahun 2025- 2029;
 - c. tahapan ketiga pada periode tahun 2030- 2034;
 - d. tahapan keempat pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahapan kelima pada periode tahun 2040-2043.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 45

- (1) PZ berfungsi sebagai berikut:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara 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) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki manfaat sebagai berikut:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (3) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. TPZ.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 46

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a 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.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
 - d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan dengan klasifikasi X.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukkan ruang.
- (3) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan yang terdiri atas:
- a. pembatasan pengoperasian baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, bertujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang disekitarnya; dan
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (4) Kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (5) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukkan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya yang tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona terdiri atas:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal;
 - d. luas kaveling minimum; dan
 - e. KTB maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Sub-Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. JBAB minimal;
 - d. JBS minimum; dan
 - e. JBB minimum.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jalur pedestrian;
 - b. jaringan jalan;
 - c. ruang terbuka hijau;
 - d. ruang terbuka non hijau;
 - e. utilitas perkotaan;
 - f. prasarana lingkungan; dan
 - g. ketentuan lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 51

Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. aturan dasar Zona Konservasi dengan kode KS.

Pasal 52

Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalan inspeksi dan jalur evakuasi bencana;
 2. rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum;
 3. papan penyuluhan dan peringatan, serta rambu-rambu pekerjaan atau rambu lalu lintas transportasi wisata;
 4. tembok/tanggul penahan daya rusak air dan struktur pencegahan bencana;
 5. tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan;
 6. bangunan pengambil dan pembuangan air;
 7. akses publik seperti ruang pejalan kaki menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 8. sarana pemantauan fluktuasi debit sungai; dan
 9. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan.

Pasal 53

(1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 Kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. Sub-Zona Taman Desa dengan kode RTH-4;
- e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
- f. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- g. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

(2) Aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 2 (dua) persen;
 2. KLB maksimum 0,04 (nol koma nol empat); dan
 3. KDH minimal 95 (sembilan puluh lima) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. kolam retensi untuk pengendalian air larian;
 2. jaringan listrik, drainase, tempat sampah, dan telekomunikasi/wifi;
 3. ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 4. sirkulasi pejalan kaki/*jogging track*;
 5. jalur pesepeda;
 6. kantor pengelola, mushola dan toilet dan disesuaikan dengan aktivitas yang diizinkan secara terbatas;
 7. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah; dan
 8. papan penyuluhan dan peringatan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 3. KDH minimal 85 (delapan puluh lima) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki;
 2. parkir;
 3. ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 4. setiap 50 (lima puluh) meter menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik;
 5. sarana yang dapat dibangun seperti lapangan terbuka, lapangan basket dan/atau voli, *jogging track*, WC umum, parkir kendaraan, kios jika diperlukan, panggung terbuka, area bermain anak, dan kursi-kursi taman;
 6. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan;
 7. kegiatan aksesoris maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas lahan; dan
 8. jaringan listrik, drainase, sampah, dan telekomunikasi/wifi.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
- 1. jalur pejalan kaki;
 - 2. parkir;
 - 3. jaringan listrik, drainase, tempat sampah, dan telekomunikasi/wifi;
 - 4. ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 - 5. setiap 50 (lima puluh) meter menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik;
 - 6. pada taman aktif dengan sarana seperti lapangan terbuka, lapangan basket dan/ atau voli, *jogging track* dengan lebar 5 (lima) meter dan panjang minimal 350 (tiga ratus lima puluh) meter, WC umum, parkir kendaraan, kios jika diperlukan dan kursi-kursi taman;
 - 7. pada taman pasif dengan sarana seperti sirkulasi jalur pejalan kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu setengah) meter, WC umum, parkir kendaraan, kios jika diperlukan, kursi taman; dan
 - 8. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman Desa dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jalur pejalan kaki;
 - 2. parkir;
 - 3. jaringan listrik, drainase, tempat sampah, dan telekomunikasi/wifi;
 - 4. ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 - 5. setiap 50 (lima puluh) meter menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik;
 - 6. KDB hanya untuk sarana yang boleh dibangun seperti lapangan terbuka, *jogging track* dengan lebar 5 (lima) meter dan panjang minimal 350 (tiga ratus lima puluh) meter, WC umum, parkir kendaraan, kios jika diperlukan, kursi-kursi taman; dan
 - 7. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan.
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 60 (enam puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki;
 2. parkir;
 3. jaringan listrik, drainase, dan tempat sampah;
 4. ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 5. setiap 50 (lima puluh) meter menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik; dan
 6. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan.
- (7) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur pejalan kaki;
 2. fasilitas penerangan;
 3. drainase dan tempat sampah;
 4. parkir;
 5. ruang pejalan kaki menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*); dan
 6. fasilitas pendukung yang boleh dibangun adalah mushola atau tempat peribadatan lainnya setingkat lingkungan dan toilet.
- (8) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan

3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang pejalan kaki/*jogging track* menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 2. kantor pengelola, mushola dan toilet; dan
 3. papan tanda.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf c berupa aturan dasar Sub-Zona Taman Wisata Alam dengan kode TWA.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Taman Wisata Alam dengan kode TWA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. ruang pejalan kaki menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 2. jaringan listrik berupa fasilitas penerangan;
 3. drainase dan tempat sampah;
 4. setiap 50 (lima puluh) meter menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan; dan
 5. kantor pengelola, mushola dan toilet dan disesuaikan dengan aktivitas wisata yang dilakukan seperti kursi taman, sirkulasi pejalan kaki.

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 55

Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode HP;
- b. aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
- c. aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK;
- d. aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- e. aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W;

- f. aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
- g. aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- i. aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
- j. aturan dasar Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
- k. aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR;
- l. aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- m. aturan dasar Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 56

- (1) Aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a berupa aturan dasar Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 5 (lima) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
 - 3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jalan khusus untuk jalur angkutan hasil hutan;
 - 2. jaringan listrik berupa fasilitas penerangan untuk sarana minimal;
 - 3. prasarana penunjang keselamatan umum;
 - 4. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan; dan
 - 5. kantor pengelola, mushola dan toilet.

Pasal 57

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
- 1. jaringan irigasi;
 - 2. jalan lingkungan antar lahan;
 - 3. infrastruktur energi hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 4. infrastruktur air minum dan air hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 5. lahan parkir hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 6. bangunan prasarana wilayah yang ramah lingkungan dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
 - 7. pusat informasi lingkungan; dan
 - 8. pos keamanan lingkungan (poskamling).
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jaringan irigasi;
 - 2. jalan lingkungan antar lahan;
 - 3. infrastruktur energi hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 4. infrastruktur air minum dan air hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 5. lahan parkir hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 - 6. bangunan prasarana wilayah yang ramah lingkungan dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
 - 7. pusat informasi lingkungan; dan
 - 8. pos keamanan lingkungan (poskamling).
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 4 (empat) meter; dan

2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan irigasi;
 2. jalan lingkungan antar lahan;
 3. infrastruktur energi hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 4. infrastruktur air minum dan air hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 5. lahan parkir hanya untuk melayani kegiatan bersyarat dan terbatas;
 6. bangunan prasarana wilayah yang ramah lingkungan dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
 7. pusat informasi lingkungan; dan
 8. pos keamanan lingkungan (poskamling).

Pasal 58

- (1) Aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c berupa aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan irigasi;
 2. jalan lingkungan antar lahan;
 3. infrastruktur energi;
 4. infrastruktur air minum dan air;
 5. lahan parkir bongkar muat;
 6. pusat informasi lingkungan; dan
 7. pos keamanan lingkungan (poskamling).

Pasal 59

- Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 30 (tiga puluh) meter;
 4. JBS minimum 25 (dua puluh lima) meter; dan
 5. JBB minimum 25 (dua puluh lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. parkir;
 2. jaringan jalan khusus dan telekomunikasi;
 3. jaringan air limbah, drainase, dan sampah, hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 4. fasilitas perkantoran dan peribadatan dan fasilitas pos jaga; dan
 5. warung dan toilet.

Pasal 60

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf e meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimal 25 (dua puluh lima) persen; dan
 4. KTB maksimum 25 (dua puluh lima) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalan inspeksi dan jalur evakuasi bencana;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. penyediaan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan air kotor, sampah dan, sanitasi;
 4. papan penyuluhan dan peringatan, serta rambu-rambu pekerjaan atau rambu lalu lintas transportasi wisata;
 5. tembok/tanggul penahan daya rusak air dan struktur pencegahan bencana untuk wisata tepi pantai;
 6. akses publik seperti ruang pejalan kaki dan area parkir menggunakan material yang mampu menyerap air (*permeable*);
 7. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 8. sarana pemantauan bencana (tsunami/gelombang pasang) pada zona wisata di pesisir;

9. menyediakan elemen tata informasi dan rambu pengarah papan penyuluhan dan peringatan;
10. dermaga khusus pada zona wisata jika diperlukan; dan
11. pendirian sarana dan prasarana penunjang wisata.

Pasal 61

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf f meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB maksimum 2,1 (dua koma satu);
 3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen;
 4. luas kaveling minimum 100 (seratus) meter persegi; dan
 5. KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 3,25 (tiga koma dua lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 2 (dua) meter;
 4. JBS minimum 1 (satu) meter; dan
 5. JBB minimum 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan jalan lingkungan dan jalur evakuasi bencana;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. jaringan listrik saluran udara tegangan menengah dan saluran udara tegangan rendah, gardu listrik;
 4. prasarana air limbah domestik, drainase, dan sampah;
 5. parkir umum kendaraan bermotor;
 6. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 7. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar RUMIJA minimum 4 (empat) meter;
 8. menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan;
 9. setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
 10. menyediakan tangki septik komunal;

11. menyediakan 1 (satu) sumur resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori;
 12. sarana pendidikan dasar dan usia dini;
 13. sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter;
 14. sarana peribadatan lingkungan;
 15. sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna;
 16. sarana olahraga disesuaikan dengan kebutuhan;
 17. pos keamanan atau pos tramtib dan pos pemadam kebakaran;
 18. agen pelayanan pos, loket pembayaran air bersih dan listrik; dan
 19. sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimal 10 (sepuluh)persen;
 4. luas kaveling minimum 150 (seratus lima puluh) meter persegi; dan
 5. KTB maksimum 60 (enam puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 3,25 (tiga koma dua lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 2 (dua) meter;
 4. JBS minimum 1 (satu) meter; dan
 5. JBB minimum 1 (satu) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan jalan lingkungan dan jalur evakuasi bencana;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. jaringan listrik saluran udara tegangan menengah dan saluran udara tegangan rendah, gardu listrik;
 4. air limbah domestik, drainase, dan sampah;
 5. parkir umum kendaraan bermotor;
 6. menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan;
 7. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 8. menyediakan akses jalan yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar RUMIJA minimum 4 (empat) meter;
 9. setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air;
 10. setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumur resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori;
 11. sarana pendidikan dasar dan usia dini;

12. sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter;
 13. sarana peribadatan lingkungan;
 14. sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna;
 15. sarana olahraga disesuaikan dengan kebutuhan;
 16. pos keamanan atau pos tramtib dan pos pemadam kebaran;
 17. agen pelayana pos, loket pembayaran air bersih dan listrik; dan
 18. sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
 3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen;
 4. luas kaveling minimum 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi; dan
 5. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 3 (tiga) meter;
 4. JBS minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan jalan lingkungan dan jalur evakuasi bencana;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. jaringan listrik SUTM dan SUTR, gardu listrik;
 4. pengolahan air limbah domestik, drainase, dan sampah;
 5. parkir umum kendaraan bermotor;
 6. menyediakan tempat sampah yang dibedakan antara sampah organik dan anorganik pada ruang kegiatan;
 7. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 8. menyediakan akses jalan yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar RUMIJA minimum 4 (empat) meter;
 9. setiap bangunan harus memiliki tangki septik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
 10. setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumur resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori;
 11. sarana pendidikan dasar dan usia dini;
 12. sarana kesehatan seperti posyandu, balai pengobatan warga dan praktek dokter;
 13. sarana peribadatan lingkungan;

14. sarana sosial budaya seperti balai warga dan atau gedung serbaguna;
15. sarana olahraga disesuaikan dengan kebutuhan;
16. pos keamanan atau pos tramtib dan pos pemadam kebaran;
17. agen pelayana pos, loket pembayaran air bersih dan listrik; dan
18. sarana perdagangan seperti warung, pertokoan dan pasar lingkungan.

Pasal 62

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf g meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa dengan kode SPU-3; dan
 - d. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalan lingkungan dan jalur evakuasi;
 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 3. sistem jaringan komunikasi;
 4. jalur pejalan kaki;
 5. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;
 6. dilengkapi dengan shelter angkutan umum;
 7. parkir;
 8. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 9. fasilitas umum seperti perpustakaan, lapangan olahraga, perdagangan, dan peribadatan serta pos jaga.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jalan lingkungan dan jalur evakuasi;
 - 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 - 3. sistem jaringan komunikasi;
 - 4. jalur pejalan kaki;
 - 5. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;
 - 6. menyediakan *shelter* angkutan umum;
 - 7. parkir;
 - 8. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; dan
 - 9. fasilitas umum seperti perpustakaan, lapangan olahraga, perdagangan dan peribadatan serta pos jaga.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
 - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 - 2. sistem jaringan komunikasi;
 - 3. jalur pejalan kaki;
 - 4. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;

5. parkir;
 6. menyediakan *shelter* angkutan umum;
 7. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 8. perpustakaan atau taman bacaan;
 9. sarana perdagangan seperti warung;
 10. sarana peribadatan; dan
 11. pos jaga dan toilet.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 2. sistem jaringan komunikasi;
 3. jalur pejalan kaki;
 4. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;
 5. parkir;
 6. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 7. perpustakaan atau taman bacaan;
 8. sarana perdagangan seperti warung;
 9. sarana peribadatan; dan
 10. pos jaga dan toilet.

Pasal 63

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf h meliputi:
- a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 2,1 (dua koma satu);
 - 3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen; dan
 - 4. KTB maksimum 70 (tujuh puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jalan kolektor minimum 10 (sepuluh) meter yang dipergunakan sebagai RTNH;
 - 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 - 3. jalur pejalan kaki;
 - 4. parkir dan ruang bongkar muat;
 - 5. bangunan dengan deret lebih dari 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan jalur akses mobil pemadam kebakaran;
 - 6. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 - 7. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*);
 - 8. sarana peribadatan; dan
 - 9. pos keamanan dan atau pos pemadam kebakaran.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 - 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - 3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen; dan
 - 4. KTB maksimum 60 (enam puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 - 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. jalan kolektor minimum 10 (sepuluh) meter yang dipergunakan sebagai RTNH;
 - 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 - 3. jalur pejalan kaki;
 - 4. parkir dan ruang bongkar muat;

5. bangunan dengan deret lebih dari 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan jalur akses mobil pemadam kebakaran;
 6. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 7. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*);
 8. sarana peribadatan; dan
 9. pos keamanan dan atau pos pemadam kebakaran.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
 3. KDH minimal 15 (lima belas) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan sampah;
 2. jalur pejalan kaki;
 3. parkir dan ruang bongkar muat;
 4. bangunan dengan deret lebih dari 50 (lima puluh) meter wajib menyediakan jalur akses mobil pemadam kebakaran;
 5. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 6. ruang terbuka non hijau berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*);
 7. sarana peribadatan; dan
 8. pos keamanan dan atau pos pemadam kebakaran.

Pasal 64

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf i meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima);
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. KTB maksimum 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
- b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
- c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, sampah, dan telekomunikasi;
 2. parkir;
 3. jalur pejalan kaki;
 4. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak;
 5. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 6. fasilitas peribadatan; dan
 7. fasilitas pos jaga dan toilet.

Pasal 65

Aturan dasar Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf j meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
 3. KDH minimal 50 (lima puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan jalan khusus;
 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan telekomunikasi;
 3. parkir bongkar muat kendaraan angkutan sampah;
 4. kantor pengelola, sarana peribadatan dan toilet; dan
 5. pos keamanan.

Pasal 66

Aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf k meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;

2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor; dan
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal.
3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalur lalu lintas angkutan;
 2. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, dan telekomunikasi;
 3. jalur pejalan kaki;
 4. parkir;
 5. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 6. parkir bongkar muat kendaraan angkutan orang;
 7. kantor pengelola, sarana peribadatan dan toilet; dan
 8. pos keamanan dan atau pos pemadam kebakaran.

Pasal 67

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf l meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
 3. KDH minimal 40 (dua puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor; dan
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan fasilitas pejalan kaki;
 2. menyediakan jaringan listrik, drainase dan air bersih;
 3. menyediakan kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil;
 4. menyediakan prasarana pembuangan limbah;
 5. menyediakan tempat pembuangan sampah;
 6. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar; dan
 7. menyediakan lahan parkir.

Pasal 68

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf m meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
 - c. aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen;
 2. KLB maksimum 1,0 (satu koma nol); dan
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, sampah, dan telekomunikasi;
 2. parkir;
 3. jalur pejalan kaki;
 4. sarana perkantoran dan peribadatan; dan
 5. pos jaga dan toilet.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen;
 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jaringan air bersih, listrik, air limbah, drainase, sampah, dan telekomunikasi;
 2. parkir;
 3. jalur pejalan kaki;
 4. sarana perkantoran dan peribadatan; dan
 5. pos jaga dan toilet.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;

2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen; dan
4. KTB maksimum 60 (enam puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan kolektor;
 - b) GSB minimum 7 (tujuh) meter untuk jalan lokal; dan
 - c) GSB minimum 5 (lima) meter untuk jalan lingkungan.
 3. JBAB minimal 6 (enam) meter;
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. jalan lingkungan dengan lebar badan jalan minimal 6,5 (enam koma lima) meter;
 2. kebutuhan air minum;
 3. pelayanan dasar listrik;
 4. dilengkapi jaringan drainase bangunan dan lahan serta sistem pengelolaan sampah;
 5. menyediakan sistem pengolahan limbah;
 6. hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
 7. ruang parkir angkutan barang dan jalur bongkar muat;
 8. sarana kantor pengelola dan peribadatan; dan
 9. sarana warung, pos jaga dan toilet umum;

Paragraf 3 Ketentuan Khusus

Pasal 69

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona/Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi Zona/Sub-Zona lainnya meliputi:

- a. kawasan rawan bencana;
- b. tempat evakuasi bencana;
- c. kawasan sempadan; dan
- d. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 70

(1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a meliputi:

- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana gelombang dan abrasi;
- b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana tanah longsor;
- c. ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi;
- d. ketentuan khusus kawasan rawan bencana tsunami;
- e. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir; dan
- f. ketentuan khusus kawasan rawan bencana kekeringan.

(2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gelombang dan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kawasan rawan bencana gelombang dan abrasi tingkat sedang dan tinggi ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. menyediakan sarana informasi bencana;

- b. menyediakan pelindung alami yaitu vegetasi pantai; dan
 - c. menyediakan pelindung buatan yang berbentuk pelindung tebing dan/atau tanggul laut pemecah gelombang.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa kawasan rawan bencana tanah longsor tingkat sedang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. mencegah penimbunan beban pada lereng;
 - b. mencegah pemotongan lereng;
 - c. mengendalikan penggerusan sungai yang dapat mengganggu kestabilan lereng;
 - d. mengendalikan aliran permukaan pada lereng;
 - e. membuat bangunan penahan pada lereng;
 - f. melakukan penghijauan dengan jenis tanaman tertentu;
 - g. membuat saluran terbuka untuk menyalurkan air permukaan, agar tidak terjadi genangan;
 - h. membuat saluran bawah permukaan untuk menyalurkan air tanah yang keluar berupa rembesan; dan
 - i. membuat undak atau teras untuk memperkecil sudut lereng.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat sedang dan tinggi ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan gempa sesuai aturan teknis mengenai kawasan bencana gempa bumi; dan
 - b. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen untuk Zona Budi Daya.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa kawasan rawan bencana tsunami tingkat sedang dan tinggi ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan sistem peringatan dini;
 - b. menyediakan vegetasi pantai yang berfungsi meredam kekuatan arus tsunami;
 - c. menyediakan bangunan peredam tsunami pada garis pantai kawasan permukiman yang berisiko;
 - d. tidak diperkenankan melakukan pembangunan perumahan baru pada sempadan pantai;
 - e. konstruksi bangunan ramah bencana tsunami seperti bangunan bentuk panggung; dan
 - f. menyediakan fasilitas penyelamatan diri seperti *shelter*, bukit buatan, jalur evakuasi, papan informasi, tempat evakuasi yang cukup tinggi, mudah diakses serta aman di sekitar daerah permukiman.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang dan tinggi ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan resapan air pada setiap blok;
 - b. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen untuk Zona Budi Daya;
 - c. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan dari bencana;
 - d. kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya dilengkapi dengan saluran drainase, RTH, kolam retensi, dan lubang resapan biopori;
 - e. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air;

- f. memfungsikan jaringan irigasi primer berupa sungai sebagai jaringan pengendalian banjir;
 - g. memberlakukan persyaratan pembangunan serta pengawasan dan pengendalian yang ketat;
 - h. memilih jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan;
 - i. membuat tanggul penahan banjir dan menggunakan konstruksi bangunan dengan sistem panggung;
 - j. membuat bangunan pengendali banjir berupa tanggul, sumur resapan, bendungan, waduk, polder, sudetan, kanal, kolam penampungan dan pintu air;
 - k. melakukan pengelolaan air hujan pada bangunan dan persil; dan
 - l. mengatur ketinggian lantai bangunan.
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kekeringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa kawasan rawan bencana kekeringan tingkat sedang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pembangunan infrastruktur pendukung dalam penyediaan dan distribusi air bersih;
 - b. kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya dilengkapi dengan saluran drainase, RTH, kolam retensi, dan lubang resapan biopori;
 - c. kaveling terbangun dengan KDH sama dengan 0 (nol) dievaluasi untuk menyediakan RTH privat; dan
 - d. pengaturan jarak antar bangunan secara ketat.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 71

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b meliputi:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan eksisting dapat digunakan sebagai tempat evakuasi sementara seperti bangunan sekolah, area perkantoran dan lapangan dengan akses tangga darurat dan akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi sementara;
 - b. bangunan tempat evakuasi sementara harus dibangun dengan desain dan struktur memperhitungkan tumbukan yang ditimbulkan akibat bencana;
 - c. ketinggian bangunan tempat evakuasi sementara dari permukaan tanah harus mempertimbangkan tinggi genangan tsunami dan ketinggian puncak gelombang tsunami;
 - d. menyediakan rambu dan jalur evakuasi; dan
 - e. tempat evakuasi sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan eksisting dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi akhir seperti rumah susun, bangunan sekolah, dan perkantoran

- dengan akses tangga darurat dan akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi akhir;
 - b. tempat evakuasi akhir harus berada di lokasi aman bencana;
 - c. jalur evakuasi yang digunakan dari tempat evakuasi sementara menuju tempat evakuasi akhir haruslah aman dan nyaman, serta dapat mengevakuasi masyarakat secara cepat; dan
 - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 72

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c meliputi:
- a. ketentuan khusus sempadan pantai;
 - b. ketentuan khusus sempadan sungai; dan
 - c. ketentuan khusus sempadan embung.
- (2) Ketentuan khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang harus dilengkapi dengan sistem peringatan dini kebencanaan, rambu tanda dan arah jalur evakuasi serta titik kumpul tempat evakuasi;
 - b. menyediakan vegetasi perlindungan terhadap ekosistem pesisir;
 - c. tidak diperkenankan melakukan pembangunan perumahan baru pada sempadan pantai;
 - d. menyediakan infrastruktur perlindungan pantai dari erosi atau abrasi pada kawasan sempadan pantai; dan
 - e. struktur bangunan eksisting pada sempadan pantai harus mempertimbangkan mitigasi bencana.
- (3) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan vegetasi perlindungan terhadap ekosistem tepian sungai.
 - b. tidak diperkenankan melakukan pembangunan baru pada sempadan sungai;
 - c. menyediakan jalur evakuasi berupa jalan inspeksi pada kawasan terbangun eksisting; dan
 - d. menyediakan infrastruktur perlindungan erosi atau abrasi pada sempadan sungai.
- (4) Ketentuan khusus sempadan embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menyediakan vegetasi perlindungan terhadap ekosistem sekitar embung; dan
 - b. menyediakan infrastruktur perlindungan erosi atau abrasi pada sempadan sungai.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 73

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d sebagai berikut:
 - a. ketentuan khusus instalasi pengolahan limbah tambang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. menyediakan area penyangga terhadap kawasan permukiman dan Zona Budi Daya di sekitarnya minimal 50 (lima puluh) meter;
 2. menyediakan vegetasi khusus yang dapat berfungsi melindungi dampak polusi udara/debu bendungan tailing;
 3. menyediakan jalan khusus yang berfungsi sebagai jalur inspeksi pipa dan instalasi tailing; dan
 4. memberikan kompensasi kepada area terdampak yang mengalami penurunan kualitas lingkungan.
 - b. ketentuan khusus zona yang memiliki hak guna bangunan pada kawasan izin usaha pertambangan ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. pemanfaatan lahan mematuhi batas toleransi dan mempertimbangkan hasil kajian daya dukung dan daya tampung fisik dan lingkungan, menghormati dan memperhatikan nilai-nilai kearifan budaya lokal masyarakat setempat;
 2. menjamin penerapan standar dan baku mutu lingkungan sesuai dengan karakteristik daerah;
 3. menjaga kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. melakukan penyelesaian hak atas sarana dan prasarana pendukung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan jika terdapat sarana dan prasarana pendukung kegiatan pertambangan yang akan dimanfaatkan;
 5. bekerjasama antar badan usaha di dalam kawasan dalam memanfaatkan sarana dan prasarana yang dimiliki umum untuk mendukung kegiatan usaha pertambangan;
 6. kerjasama dalam pembiayaan, pengembangan infrastruktur yang dimanfaatkan bersama dengan masyarakat;
 7. kerjasama dalam pembiayaan, pengembangan, pemanfaatan lahan dan atau fasilitas penunjang yang dimanfaatkan bersama dengan masyarakat;
 8. mengutamakan pemanfaatan tenaga kerja setempat, barang, dan jasa dalam negeri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 9. pengelola kawasan industri wajib menyediakan area penyangga di sekeliling kawasan industri terutama yang berbatasan langsung dengan permukiman dan kegiatan lainnya.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 74

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf f sebagai berikut:

- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.

Pasal 75

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam RDTR.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. perubahan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. perubahan ketentuan tata bangunan;
 - d. perubahan ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan Blok.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
 - a. perubahan apabila terdapat kesalahan peta dan/atau informasi;
 - b. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaannya;
 - c. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
 - d. terjadi kondisi force majeure berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa kajian AMDAL, UKL-UPL, dan SPPL.

Pasal 76

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berjalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR.
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi KKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c yaitu penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus disesuaikan paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebelum diberlakukan PZ dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;

- b. Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan pemilik lahan, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau surat keterangan Lurah/Kepala Desa, dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan kaveling lahan; dan
 - c. Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan maksud dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan PZ dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau penggunaan lahan.
- (3) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 78

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. bonus zoning dengan kode (b); dan
 - b. zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode (k).
- (2) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 79

- (1) *Bonus zoning* dengan kode (b) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a diberikan Pemerintah Daerah kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pelampauan KDB atau KLB maksimum 30 (tiga puluh) persen apabila menyediakan jaringan dan meningkatkan kualitas jaringan pejalan kaki pada blok yang sama;
 - b. pelampauan KDB atau KLB maksimum 60 (enam puluh) persen apabila menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas jaringan pejalan kaki pada blok yang sama dan menyediakan arcade, plaza, jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
 - c. pelampauan KDB atau KLB maksimum 60 (enam puluh) persen apabila menyediakan ruang terbuka hijau publik pada blok yang sama;
 - d. pihak yang memperoleh peningkatan pelampauan luas lantai atau KLB, wajib memberikan kompensasi dalam menyediakan fasilitas publik dapat diterapkan pada zona atau kaveling yang dikembangkan atau diluar dari kapling yang dikembangkan;
 - e. *bonus zoning* dengan kode (b) pada zona atau kaveling yang dikembangkan memberikan kompensasi menyediakan fasilitas publik sebagai berikut:
 - 1. menyediakan RTH pada blok yang sama;
 - 2. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki/pedestrian yang terintegrasi dengan angkutan umum;
 - 3. menyediakan *arcade*, plaza, jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan/atau

4. menyediakan sebagian lahan privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik.
 - f. *bonus zoning* dengan kode (b) diluar dari kaveling yang dikembangkan memberikan kompensasi dalam penyediaan fasilitas publik sebagai berikut:
 1. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH Publik berupa taman atau rimba kota;
 2. menyediakan infrastruktur berupa jalan dan jembatan baik layang maupun bawah tanah, perbaikan saluran, penerangan jalan, penyediaan jalur penghubung ke dan dari titik transit, pelestarian bangunan dan lingkungan cagar budaya;
 3. menyediakan fasilitas pendukung hunian, fasilitas semi publik dan sarana berupa penyediaan fasilitas sosial atau fasilitas umum; dan/atau
 4. menyediakan *landmark* yang diperlukan.
 - g. besaran pelampauan KLB yang akan didapat oleh pihak yang memperoleh bonus zoning dengan kode (b) dihitung sesuai dengan kompensasi yang diberikan;
 - h. pengenaan kompensasi dalam bonus zoning dengan kode (b) diberikan dengan tetap menghormati hak orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - i. besar pelampauan KLB dan ketentuan bentuk kompensasi yang diberikan ditetapkan melalui Keputusan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang dan tim pengkaji.
- (2) *Bonus zoning* dengan kode (b) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk:
- a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP II.A terdapat di Blok II.A.1 dan Blok II.A.3; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdiri atas:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
 3. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.4.

Pasal 80

- (1) Zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode (k) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menyediakan KDH minimal 50 (lima puluh) persen;
 - b. menyediakan fasilitas pejalan kaki yang dapat berfungsi sebagai jalur evakuasi bencana dan ruang publik;
 - c. pembangunan prasarana dan sarana perlindungan pantai dan erosi atau longsor; dan
 - d. peremajaan vegetasi dan perlindungan tebing.
- (2) Zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode (k) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk:
 - a. Zona Pariwisata dengan kode W, terdiri atas:
 1. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2; dan
 2. SWP II.B pada Blok II.B.1.
 - b. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 yang terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.4.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 81

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

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 82

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

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini diundangkan, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR; dan
 - c. Pemanfaatan Ruang di WP Sekitar Kawasan Industri Maluk yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Taliwang
pada tanggal 20 Februari 2023

BUPATI SUMBAWA BARAT,

W. MUSYAFIRIN

Diundangkan di Taliwang
pada tanggal 20 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT,

AMAR NURMANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2023 NOMOR 4