



**BUPATI SUMBAWA BARAT**  
**PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT  
NOMOR 12 TAHUN 2016

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KAWASAN PERKOTAAN TALIWANG  
TAHUN 2015-2035

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBAWA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di wilayah Perkotaan Taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang;

- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (2) huruf a point (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2013-2033, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang Tahun 2015-2035;

Mengingat : 1. Pasal 18 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 Tahun 2003 Nomor 145, Tambahan Lembaran Negara 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);

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 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang pembahasan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
9. Peraturan 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 2010 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2010 Nomor 56);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2012 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SUMBAWA BARAT  
dan  
BUPATI KABUPATEN SUMBAWA BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN TALIWANG TAHUN 2015 - 2035.

# BAB I

## KETENTUAN UMUM

### Bagian Kesatu

#### Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumbawa Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat.
3. Bupati adalah Bupati Sumbawa Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sumbawa Barat sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. 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.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. 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.
8. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Sumbawa Barat.

11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
14. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR dan PZ, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Sumbawa Barat yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
19. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan

Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

20. 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, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
22. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
23. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
25. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
26. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.

27. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
28. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
29. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
30. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
31. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Kawasan strategis kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
33. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
34. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
35. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

36. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
37. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
38. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
39. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
40. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
41. Rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
42. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.



43. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
44. Garis sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.
45. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
46. Sempadan sekitar danau adalah daratan sepanjang tepian danau yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau.
47. Sempadan pantai sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
48. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar pagar terhadap batas lahan yang dikuasai dan memiliki pengertian sama dengan Ruang Milik Jalan (Rumija) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
49. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas tepi Ruang Milik Jalan (Rumija), batas lahan yang dikuasai, batas tepi sungai/pantai, antar massa bangunan dan rencana saluran jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya dan memiliki pengertian sama dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
50. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.

51. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
52. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
53. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
54. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
55. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
56. Perdagangan adalah kegiatan usaha transaksi barang atau jasa seperti jual beli, sewa menyewa yang dilakukan secara berkelanjutan dengan tujuan pengalihan hak atas barang atau jasa dengan disertai imbalan atau kompensasi.
57. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
58. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang

tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.

59. Pengaturan zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
60. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
61. Intensitas ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
62. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
63. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
64. Tinggi bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
65. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
66. Kemutar Telu Centre yang selanjutnya disingkat KTC adalah kawasan perkantoran pemerintah Kabupaten Sumbawa Barat.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Penataan Ruang Wilayah

Pasal 2

Materi yang dibahas dalam RDTR Kawasan Perkotaan Taliwang meliputi:

- a. tujuan penataan BWP Taliwang;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. peraturan zonasi;
- g. perizinan;
- h. insentif dan disinsentif;
- i. sanksi; dan
- j. hak, kewajiban dan peran masyarakat.

Bagian Ketiga  
Bagian Wilayah Perkotaan

Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang disebut sebagai BWP Taliwang.
- (2) Lingkup ruang BWP Taliwang berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas kurang lebih 5.820,40 Ha (lima ribu delapan ratus dua puluh koma empat puluh hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) BWP Taliwang meliputi:
  - a. Kelurahan Arab Kenangan dengan luas kurang lebih 32,61 Ha (tiga puluh dua koma enam puluh satu hektar);
  - b. Kelurahan Bugis dengan luas kurang lebih 210,91 Ha (dua ratus sepuluh koma sembilan puluh satu hektar);

- c. Kelurahan Dalam dengan luas kurang lebih 318,84 Ha (tiga ratus delapan belas koma delapan puluh empat hektar);
  - d. Kelurahan Kuang dengan luas kurang lebih 367,35 Ha (tiga ratus enam puluh tujuh koma tiga puluh lima hektar);
  - e. Kelurahan Menala dengan luas kurang lebih 582,98 Ha (lima ratus delapan puluh dua koma sembilan puluh delapan hektar);
  - f. Kelurahan Sampir dengan luas kurang lebih 2055,98 Ha (dua ribu lima puluh lima koma sembilan puluh delapan hektar); dan
  - g. Kelurahan Telaga Bertong dengan luas kurang lebih 2251,75 Ha (dua ribu dua ratus lima puluh satu koma tujuh puluh lima hektar).
- (4) Batas-batas BWP Taliwang meliputi:
- a. Sebelah Utara : Desa Banjar, Desa Batuputih (Kecamatan Taliwang) dan Desa Ai Suning (Kecamatan Seteluk);
  - b. Sebelah Selatan : Desa Kabuhan Lalar (Kecamatan Taliwang);
  - c. Sebelah Barat : Selat Alas;
  - d. Sebelah Timur : Desa Sermong, Desa Tamekan (Kecamatan Taliwang), Desa Mura (Kecamatan Brang Ene) dan Desa Beru (Kecamatan Brang Rea)
- (5) BWP Taliwang dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A terdiri atas 4 (empat) blok yaitu Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, dan Blok A-4, dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.352,12 Ha (dua ribu tiga ratus lima puluh dua koma dua belas hektar).

- b. Sub BWP B terdiri atas 4 (empat) blok yaitu Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, dan Blok B-4 dengan luas keseluruhan kurang lebih 1.129,65 Ha (seribu seratus dua puluh sembilan koma enam puluh lima hektar).
  - c. Sub BWP C terdiri atas 4 (empat) blok yaitu Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, dan Blok C-4 dengan luas dengan luas keseluruhan kurang lebih 2.338,65 Ha (dua ribu tiga ratus tiga puluh delapan koma enam puluh lima hektar).
- (6) Lingkup ruang dan batas-batas administrasi kawasan Perkotaan Taliwang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keempat

#### Jangka Waktu

#### Pasal 4

- (1) RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Taliwang berlaku selama 20 tahun.
- (2) RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Taliwang dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang BWP;
  - b. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, dan/atau;
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

## BAB II

### TUJUAN PENATAAN BWP TALIWANG

#### Pasal 5

- (1) Tujuan penataan BWP Taliwang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Taliwang sebagai pusat jasa, pusat agroindustri dan simpul transportasi Kabupaten Sumbawa Barat, dengan:
  - a. penyediaan aksesibilitas antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pendukung fungsi perdagangan, jasa, perkantoran dan pendidikan;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana pengembangan fungsi utama perkotaan sebagai ibukota kabupaten;
  - d. penyediaan RTH yang memadai sesuai dengan acuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - e. penyediaan peraturan zonasi yang mengatur lebih detail terkait operasional perkotaan.

## BAB III

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b meliputi zona lindung dan zona budidaya.
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona hutan lindung;
  - b. zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - c. zona perlindungan setempat;
  - d. zona RTH.
- (3) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. zona perumahan;
  - b. zona perdagangan dan jasa;
  - c. zona perkantoran;
  - d. zona sarana pelayanan umum;
  - e. zona khusus;
  - f. zona lainnya, dan
  - g. zona campuran.
- (4) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

## Bagian Kedua

### Zona Lindung

#### Paragraf 1

#### Zona Hutan Lindung (HL)

#### Pasal 7

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a ditetapkan pada kawasan perbukitan perkotaan dan kawasan yang termasuk dalam kawasan hutan lindung Lamusung RTK 90 yang berada di Sub BWP A, blok A-1 dengan luas kurang lebih 503,15 Ha (lima ratus tiga koma lima belas hektar).

#### Paragraf 2

#### Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya (PB)

#### Pasal 8

Rencana zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b. ditetapkan pada kawasan perbukitan dengan kelerengan diatas 25% pada sebagian wilayah Sub BWP A blok A-1, A-2, A-3, A-4 dan Sub BWP C blok C-1, C-3, dan C-4 dengan luas



kurang lebih 1.923,06 Ha (seribu sembilan ratus dua puluh tiga koma nol enam hektar).

### Paragraf 3

#### Zona Perlindungan Setempat (PS)

### Pasal 9

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c. meliputi:
  - a. subzona sempadan sungai perkotaan;
  - b. subzona sekitar danau;
  - c. subzona sempadan pantai.
- (2) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Subzona sempadan sungai perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. ditetapkan minimum kurang lebih 3 (tiga) hingga kurang lebih 5 (lima) meter dari bibir sungai Brang Rea sepanjang alur sungai bertanggul pada kawasan permukiman, serta kurang lebih 10 (sepuluh) hingga kurang lebih 15 (lima belas) meter dari bibir sungai sepanjang alur sungai tidak bertanggul dan bukan kawasan permukiman.
  - b. Subzona sekitar danau daratan sepanjang tepian danau Rawa Taliwang yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau ditetapkan sejauh kisaran 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
  - c. Subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c. ditetapkan minimum kurang lebih 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Paragraf 5  
Zona RTH Kota

Pasal 10

- (1) Zona RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. subzona taman kota;
  - b. subzona pemakaman; dan
  - c. subzona RTH jalur;
- (2) Subzona taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana taman, dikembangkan pada blok B-1 dengan luas kurang lebih 2 Ha ( dua hektar), blok B-2 dengan luas kurang lebih 1 Ha (satu hektar), blok B-3 dengan luas kurang lebih 6,32 Ha ( enam koma tiga puluh dua hektar), serta Blok B-4 dan Blok C-4 dengan luas kurang lebih 730,40 Ha (tujuh ratus tiga puluh koma empat puluh hektar).
- (3) Rencana subzona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa makam, dikembangkan pada blok B-3 dengan luas 1,21 Ha (satu koma dua puluh satu hektar) dan C-3 dengan luas 6,70 Ha (enam koma tujuh puluh hektar).
- (4) Rencana subzona RTH jalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pulau jalan dan vegetasi peneduh sepanjang jalur jalan dan jalur pejalan kaki, dikembangkan di blok A-1, B-2, B-3, B-4, C-1, C-2 dan C-3.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Paragraf 1  
Zona Perumahan

Pasal 11

- (1) Rencana zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a dengan luas kurang lebih 980,09 Ha (sembilan ratus delapan puluh sembilan koma nol sembilan hektar) meliputi :
  - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R2);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R3); dan
  - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R4).
- (2) Rencana subzona perumahan kepadatan tinggi (R2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, dikembangkan pada blok B-1, B-2 dan C-2 dengan luas kurang lebih 156,81 Ha (seratus lima puluh enam koma delapan puluh satu hektar).
- (3) Rencana subzona perumahan kepadatan sedang (R3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, dikembangkan pada blok A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, B-4, C-1, C-2, C-3 dan C-4 dengan luas kurang lebih 626,39 Ha (enam ratus dua puluh enam koma tiga puluh sembilan hektar).
- (4) Rencana subzona perumahan kepadatan rendah (R4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, dikembangkan pada blok B-1, B-2, B-3, B-4, C-1, dan C-

2 dengan luas kurang lebih 199,60 Ha (seratus sembilan puluh sembilan koma enam puluh hektar).

## Paragraf 2

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 12

- (1) Rencana zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b dengan luas kurang lebih 28,19 Ha (dua puluh delapan koma sembilan belas hektar) meliputi:
  - a. subzona perdagangan dan jasa tunggal (K-1);
  - b. subzona perdagangan dan jasa kopel (K-2); dan
  - c. subzona perdagangan dan jasa deret (K-3).
- (2) Rencana subzona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan tingkat nasional, regional dan kota yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal yang meliputi: kawasan pusat bisnis pada blok A-1, B-3 dan blok C-3 dengan luas kurang lebih 13,19 Ha (tiga belas koma Sembilan belas hektar).
- (3) Rencana subzona perdagangan dan jasa kopel (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan tingkat regional, kota dan lokal berupa bangunan tunggal dengan atap menyambung untuk 2 (dua) unit toko/tempat usaha, dikembangkan pada blok B-1, dengan luas 1 Ha (satu hektar).
- (4) Rencana subzona perdagangan dan jasa deret (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan

bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional, kota dan lokal yang dikembangkan dalam bentuk deret, dikembangkan pada blok A-1, B-1, B-2, dan C-1 dengan luas 14 Ha (empat belas hektar).

### Paragraf 3

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 13

- (1) Rencana zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c meliputi subzona perkantoran pemerintah (KT-1) luas kurang lebih 45,66 Ha (empat puluh lima koma enam puluh enam hektar), dan subzona perkantoran swasta (KT-2) dengan luas kurang lebih 15,15 Ha (lima belas koma lima belas hektar).
- (2) Rencana subzona perkantoran pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat, meliputi:
  - a. Subzona perkantoran pemerintah daerah ditetapkan pada blok B-1 B-2 dan B-3 dengan luas kurang lebih 27,84 Ha (dua puluh tujuh koma delapan puluh empat hektar).
  - b. Subzona perkantoran instansi vertikal dikembangkan pada blok C-2 dengan luas kurang lebih 17,82 Ha (tujuh belas koma delapan puluh dua hektar).
- (3) Rencana subzona perkantoran swasta (KT-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perkantoran swasta, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan

fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal /renggang secara horizontal maupun vertical, dikembangkan pada blok C-2 dengan luas kurang lebih 15,15 Ha (lima belas koma lima belas hektar).

#### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 14

- (1) Rencana zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf d meliputi:
  - a. subzona pendidikan (SPU-1);
  - b. subzona transportasi (SPU-2);
  - c. subzona kesehatan (SPU-3);
  - d. subzona olah raga (SPU-4);
  - e. subzona sosial budaya (SPU-5); dan
  - f. subzona peribadatan (SPU-6).
- (2) Rencana subzona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal pada blok B-1, B-2, B-3, B-4 dan C-1 dengan luas kurang lebih 28,39 Ha ( dua puluh delapan koma tiga puluh sembilan hektar).
- (3) Rencana subzona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi: subzona transportasi berupa pembangunan Terminal Tipe B di blok A-1 dengan luas kurang lebih 2,69 Ha ( dua koma enam puluh sembilan hektar).
- (4) Rencana subzona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. subzona kesehatan berupa rumah sakit antara lain Rumah Sakit Wilayah Tipe B yaitu Rumah Sakit Umum Daerah Sumbawa Barat di blok A-1 dengan luas kurang lebih 3 Ha ( tiga hektar),

- b. subzona kesehatan berupa puskesmas dikembangkan pada blok B-1, dengan luas kurang lebih 1 Ha ( satu hektar); dan
  - c. Subzona kesehatan berupa posyandu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan dikembangkan di semua Sub BWP; dan
- (5) Rencana subzona olah raga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi subzona olah raga berupa Gelanggang Olahraga (GOR) di kembangkan pada blok C-3 dengan luas kurang lebih 6,95 Ha (enam koma sembilan puluh lima hektar);
- (6) Rencana subzona sosial budaya (SPU-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi gedung pertemuan dikembangkan pada blok B-1 dengan luas kurang lebih 1 Ha (satu hektar).
- (7) Rencana subzona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. subzona peribadatan berupa masjid Agung dengan pelayanan skala Kabupaten / Regional dikembangkan pada blok B-3 dengan luas kurang lebih 1,57 Ha (satu koma lima puluh tujuh hektar); dan
  - b. subzona peribadatan berupa tempat ibadah skala kelurahan dan langgar/mushola tersebar di permukiman masyarakat di semua Sub BWP.

#### Paragraf 5

#### Zona Khusus

#### Pasal 15

- (1) Rencana zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. sub zona pertahanan keamanan (KH-1); dan
  - b. sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah/IPAL (KH-3).
- (2) Rencana subzona pertahanan dan keamanan (KH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah berupa Markas Militer dengan skala pelayanan

Kabupaten/Distrik dikembangkan pada blok C-3 dengan luas kurang lebih 3,32 Ha (tiga koma tiga puluh dua hektar);

- (3) Rencana subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah/IPAL (KH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah berupa bangunan pengolahan air limbah skala lokal dikembangkan pada blok A-1 dengan luas kurang lebih 0,29 Ha (nol koma dua puluh sembilan hektar).

#### Paragraf 6

##### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 16

- (1) Rencana zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf f meliputi:
  - a. subzona pertanian (PL-1);
  - b. subzona pariwisata (PL-2).
- (2) Rencana subzona pertanian (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: subzona pertanian dengan kegiatan pertanian lahan basah dan perkebunan terdapat di blok A-1, A-2, A-3, B-1, B-3, B-4, C-2, serta C-3 dengan luas kurang lebih 1109,88 Ha (seribu seratus Sembilan koma delapan puluh delapan hektar); dan
- (3) Rencana subzona pariwisata (PL-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan sebagai subzona pariwisata, baik wisata alam, buatan, maupun wisata budaya pada blok C-3 dan C-4 dengan luas kurang lebih 60,87 Ha (enam puluh koma delapan puluh tujuh hektar).

#### Paragraf 7

##### Zona Campuran

#### Pasal 17

Rencana zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf g. meliputi:



- a. zona campuran dengan kegiatan subzona perumahan dan perdagangan (C-1) dikembangkan pada blok A-1, dan C-1 dengan luas kurang lebih 7,93 Ha (tujuh koma sembilan puluh tiga hektar);
- b. zona campuran dengan kegiatan subzona perumahan dan perkantoran (C-2) dikembangkan pada blok B-2 serta C-1 dengan luas kurang lebih 8,55 Ha (delapan koma lima puluh lima hektar); dan
- c. zona campuran dengan kegiatan subzona perkantoran, perdagangan/jasa dan perumahan (C-3) dikembangkan pada blok A-1, dan C-1 dengan luas kurang lebih 7,31 Ha (tujuh koma tiga puluh satu hektar).

#### BAB IV

#### RENCANA JARINGAN PRASARANA

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 18

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan sistem persampahan; dan
- g. rencana pengembangan prasarana lainnya.

##### Bagian Kedua

##### Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

##### Pasal 19

(1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jalur pejalan kaki.

- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder;
  - b. jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder;
  - c. jaringan jalan lingkungan;
  - d. pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder;
  - e. sistem angkutan; dan
  - f. sistem parkir.
- (3) Rencana jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. pengembangan jalan kolektor primer meliputi jalan Raya Taliwang-Pototano, jalan Raya Taliwang-Maluk, jalan Raya Taliwang-Balat, Terusan Jalan pendidikan, dengan lebar badan jalan minimal 9 meter; dan
  - b. pengembangan jalan kolektor sekunder meliputi jalan lingkaran KTC (sebabuk), Jalan Panglima Sudirman, Jalan lingkaran belakang pasar, jalan lingkaran Sampir – Ponpes, jalan utama perkotaan lain serta jalan baru pusat pengembangan kawasan komersial di Telaga Bertong dengan lebar badan jalan minimal 9 meter.
- (4) Rencana jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan jalan lokal primer meliputi Grand Royal–Jalan pendidikan, Jalan Cendrawasih, Jalan Ahmad Yani dengan lebar badan jalan minimal 7,5 meter; dan
  - b. pengembangan jalan lokal sekunder meliputi Jalan kampung Arab-Sebabuk, delapan bagian timur–Jalan Ponpes, terusan jalan Magaparang – Ponpes Khilafatul Muslimin, dengan lebar badan jalan minimal 7,5 meter.
- (5) Rencana jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi jalan-jalan perumahan di tiap sub BWP dengan lebar badan jalan minimal 5,5 meter.

- (6) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d meliputi:
- a. Jalan Raya Taliwang-Pototano (Gerbang Perkotaan)
  - b. Jalan GOR
  - c. Jalan Kawasan Pusat Bisnis di Telaga Bertong
  - d. Jalan Baru Grand Royal – Jalan Pendidikan
- (7) Sistem angkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e. meliputi:
- a. angkutan barang meliputi jalan lingkar timur dan jalan lingkar barat;
  - b. pengembangan rute bus antar kota melalui jalan lingkar barat;
  - c. pengembangan rute angkutan umum melalui Jalan Raya Taliwang-Pototano– jalan Sutan Syahrir – jalan Panglima Sudirman - jalan Ahmad Yani – jalan pendidikan - jalan Cenderawasih - jalan Lasap – jalan raya Taliwang-Maluk.
- (8) Sistem parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
- a. penyediaan lahan parkir pada fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran, kesehatan, peribadatan, pendidikan dan sejenis diutamakan sistem diluar badan jalan (*off street*); dan
  - b. penyediaan lahan parkir pada bangunan baru sebagai satu kesatuan unit bangunan.
- (9) Peta rencana pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 20

Rencana pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b merupakan prasarana pejalan kaki berupa penyediaan trotoar meliputi:

- a. pengembangan jalur pejalan kaki zona perdagangan dan jasa meliputi Jalan Panglima Sudirman, Sutan Syahrir,

Jalan Ahmad Yani dan jalan kawasan pusat bisnis, di Telaga Bertong;

- b. pengembangan jalur pejalan kaki subzona pendidikan meliputi Jalan Pendidikan, jalan Undru, jalan Ponpes;
- c. pengembangan jalur pejalan kaki subzona kegiatan Olahraga meliputi Jalan GOR;
- d. pengembangan jalur pejalan kaki zona perkantoran meliputi jalan Raya Taliwang-Maluk, dan
- e. pengembangan jalur pejalan kaki zona perumahan di semua Sub BWP;

### Bagian Ketiga

#### Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

##### Pasal 21

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:
  - a. Rencana pengembangan jaringan distribusi primer;
  - b. Rencana pengembangan jaringan distribusi sekunder.
- (2) Rencana pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Gardu induk terdapat di sub BWP B blok B-2.
  - b. Jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) tersebar di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan Blok B-2.
- (3) Rencana pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b. meliputi:
  - a. Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) meliputi yang melewati sepanjang jalur jalan kolektor dan jalur jalan lokal utama; dan
  - b. Jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) meliputi seluruh jalan di Kawasan Perkotaan Taliwang.
- (4) Peta rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam

Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

##### Pasal 22

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi:
  - a. pengembangan jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon primer di jalan Raya Taliwang – Pototano dan Taliwang – Maluk, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Sutan Syahrir, Jalan Undru, Jalan Ponpes, Jalan Lasap, dan Jalan Cenderawasih;
  - b. pengembangan jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon sekunder dikembangkan di seluruh permukiman Perkotaan Taliwang; dan
  - c. pengembangan jaringan telekomunikasi berupa Base Transmitter Station (BTS) sebagai BTS bersama pada kawasan bukan terbangun.
- (2) Peta rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

##### Pasal 23

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d meliputi:
  - a. bangunan pengolahan air baku; dan
  - b. jaringan perpipaan.
- (2) Bangunan pengolahan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengolahan air baku yang berada di bukit Banjar; dan

- (3) Pengembangan jaringan perpipaan air minum perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh sub BWP.
- (4) Peta pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keenam

#### Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

#### Pasal 24

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e meliputi:
  - a. rencana sistem jaringan drainase; dan
  - b. rencana kebutuhan penanganan drainase.
- (2) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jaringan drainase primer meliputi Jalan Raya Taliwang-Pototano, Taliwang-Maluk, Jalan Sultan Syahrir, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Balat, Jalan Undru, Jalan Ponpes, Jalan Ahmad Yani, Jalan Brang Rea, Jalan Bung Karno dan Bung Hatta;
  - b. jaringan drainase sekunder meliputi Saluran pada jalan selain yang tersebut pada ayat (2) huruf a ;
  - c. jaringan drainase tersier meliputi Saluran permukiman.
- (3) Rencana kebutuhan penangan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Perbaikan dan atau pembuatan saluran drainase jangka pendek pada Jalan Raya Taliwang-Pototano dan Taliwang-Maluk, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Sutan Syahrir, Jalan Ahmad Yani dan Jalan Undru, serta jalan lingkungan permukiman yang bersifat insidensial.

- b. perbaikan saluran drainase jangka menengah pada Jalan Sebuluk, Jalan Cenderawasih, Jalan Lasap, Jalan Arif Rahman Hakim, Jalan Merdeka, Jalan Ahmad Dahlan, Jalan Ponpes; dan
  - c. perbaikan dan atau pembuatan saluran drainase jangka panjang pada saluran jalan baru Grand Royal – Jalan Pendidikan, Lingkar Utara Terusan Jalan Pendidikan, dan jalan kawasan pusat komersial baru di Telaga Bertong.
- (4) Peta rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Ketujuh

#### Rencana Pengembangan Sistem Persampahan

##### Pasal 25

- (1) Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f meliputi:
- a. pengembangan sistem persampahan meliputi penempatan container pada tiap-tiap Sub BWP dan blok yang dipandang memiliki kegiatan perkotaan yang intensif; dan
  - b. pengembangan sistem persampahan berupa pengadaan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) pada daerah yang belum terlayani meliputi Sub BWP A (Utara) pada blok A-1, Sub BWP B (Tengah) pada blok B-2, dan Sub BWP C (Selatan) pada blok C-1.
- (2) Sampah yang ditampung di TPS dan TPST selanjutnya dibuang ke TPA Batu Putih yang berada di Desa Batu Putih Kecamatan Taliwang.
- (3) Peta rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 26

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g meliputi:
  - a. penanganan bencana banjir;
  - b. penanganan bencana longsor; dan
  - c. penanganan bencana lainnya.
- (2) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi penanganan bencana banjir melalui normalisasi Sungai Brang Rea;
- (3) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penanganan bencana longsor sepanjang sungai melalui pembuatan tanggul pengaman pada sungai Brang Rea;
- (4) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan bencana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c antara lain berupa penanganan air pasang dan abrasi pantai melalui tanggul pencegah abrasi pantai blok C-3 dan blok C-4;
- (5) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penetapan jalur evakuasi bencana dan lokasi evakuasi korban bencana meliputi:
  - a. Rencana rute evakuasi bencana meliputi jalur jalan utama yang memiliki akses baik dan memiliki jalur tembus antara lain :
    - 1) Jalan Raya Taliwang-Pototano pada Blok A-1; Jalan Pendidikan pada Blok C-1, Jalan Balat pada Blok C-1 , Jalan Sampir Blok A-1, Jalan Sutan Syahrir-Panglima Sudirman -Ahmad Yani pada Blok B-1 dan Blok B-2; dan
    - 2) Jalan Baru Grand Royal-Jalan Pendidikan pada Blok B-2 dan Blok B-3, Jalan Ponpes – Jalan



Undru pada Blok B-1, Jalan Baru GOR pada Blok C-1.

- b. Rencana lokasi evakuasi korban bencana alam diarahkan untuk menempati fasilitas umum yang meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan, lapangan olah raga dan kantor pemerintah yang terdapat di Blok A-1 dan Blok C-1
- (6) Peta rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB V

### PENETAPAN SUB BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

#### Pasal 27

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
- a. Seluruh Sub BWP B
  - b. Sebagian Sub BWP C yang terdapat di blok C1 dengan luas kurang lebih 247,58 Ha (dua ratus empat puluh tujuh koma lima puluh delapan hektar)

#### Pasal 28

- (1) Rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan, sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 di atas dilakukan melalui :
- a. pengembangan fungsi zona; dan
  - b. kebutuhan penanganan.
- (2) Pengembangan fungsi zona sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Prioritas 1 penanganan berupa penataan koridor Jalan Raya Sutan Syahrir – Panglima Sudirman di Sub BWP B.

- b. Prioritas 2 penanganan berupa peningkatan aksesibilitas kawasan dengan pembangunan jalan akses baru 2 (dua) jalur di Sub BWP B pada Blok B-2 , Blok -3 dan Sub BWP C pada Blok C-1.
  - c. Prioritas 3 penanganan berupa pengembangan kawasan komersial skala regional di Sub BWP C, blok C-1;
- (3) Kebutuhan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL;
  - b. Pembebasan lahan pada koridor Jalan yang telah disebutkan sebelumnya untuk pelebaran jalan;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana;
  - d. pengembangan prasarana pejalan kaki;
  - e. penyediaan RTH;
  - f. penataan sirkulasi lalu lintas; dan
  - g. pengaturan sistem perparkiran.

#### Pasal 29

Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 30

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati yang dikeluarkan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi ini.

## BAB VI

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 31

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
  - b. lokasi;
  - c. besaran;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. instansi pelaksana; dan
  - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

#### Bagian Kedua

#### Program Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 32

Program perwujudan rencana pola ruang di BWP sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 huruf a meliputi:

- a. Program perwujudan rencana pola ruang di BWP;
- b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP.
- c. Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan

### Bagian Ketiga

#### Lokasi

#### Pasal 33

Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam sub BWP.

### Bagian Keempat

#### Besaran

#### Pasal 34

Besaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

### Bagian Kelima

#### Sumber Pendanaan

#### Pasal 35

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf d berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Keenam

#### Instansi Pelaksana

#### Pasal 36

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah provinsi;
- c. Pemerintah kabupaten; dan
- d. Masyarakat

Bagian Ketujuh  
Waktu dan Tahapan Pelaksanaan

Pasal 37

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada pasal 31 ayat (1) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR dan PZ Kawasan Perkotaan Taliwang yang meliputi:

- a. Tahap pertama pada periode tahun 2015-2020;
- b. Tahap kedua pada periode tahun 2020 - 2025;
- c. Tahap ketiga pada periode tahun 2025- 2030;
- d. Tahap keempat pada periode tahun 2030 -2035.

Bagian Kedelapan  
Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 38

- (1) Perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi:
  - a. rencana zona lindung; dan
  - b. rencana zona budidaya.
- (2) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. penetapan zona lindung Kawasan Perkotaan Taliwang dengan program utama penetapan zona lindung Kawasan Perkotaan Taliwang meliputi:
    - 1) zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
    - 2) zona perlindungan setempat; dan
    - 3) zona RTH kota;
  - b. mengoptimalkan dan mengembalikan ke fungsi zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya dan zona perlindungan setempat untuk kepentingan konservasi meliputi:
    - 1) reboisasi, penguatan tebing (membuat plengsengan), pengembangan kali bersih, pengembangan pariwisata dan penelitian; dan

- 2) penetapan batas penghijauan dan pembatasan kawasan terbangun.
- c. mengoptimalkan dan pemeliharaan RTH kota untuk peningkatan kualitas lingkungan meliputi:
  - 1) penyediaan RTH kota sehingga mencapai 30% (tiga puluh persen) dari luas perkotaan, dengan mengembangkan RTH pekarangan, RTH taman dan hutan kota, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu; dan
  - 2) pengawasan, perawatan dan pemeliharaan kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
- (3) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan perumahan sebagai dampak perkembangan Kawasan Perkotaan Taliwang meliputi:
    - 1) pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembang maupun masyarakat;
    - 2) perbaikan kampung padat pada subzona perumahan kepadatan tinggi;
    - 3) perbaikan lingkungan perumahan di semua Sub BWP yang termasuk dalam kategori permukiman padat dan kumuh; dan
    - 4) penyediaan prasarana permukiman secara layak baik untuk individual maupun komunal.
  - b. pengembangan perdagangan jasa untuk mengoptimalkan fungsi Kawasan Perkotaan Taliwang sebagai Ibukota Kabupaten Sumbawa Barat meliputi:
    - 1) pembangunan kawasan pusat bisnis di blok C-1;
    - 2) pemantapan fungsi pasar regional di blok A-1;
    - 3) pengembangan pusat perbelanjaan modern di blok B-1 dan B-2;
    - 4) penyediaan ruang bagi perdagangan informal terutama pada pusat perdagangan dan jasa.

- c. pengembangan zona perkantoran pemerintah dalam satu kawasan yang sudah ada (Komplek KTC), guna mempermudah koordinasi antar instansi, dengan program utama meliputi:
  - 1) Pembangunan jalur akses baru menuju Komplek KTC;
  - 2) Pengembangan kawasan peruntukan kantor instansi vertikal di Sub BWP C, blok C-2; dan
  - 3) penyediaan prasarana pendukung subzona perkantoran pemerintahan antara lain meliputi jalur pejalan kaki, RTH, penerangan jalan, parkir, sampah dan peresapan/pengaliran air.
- d. pengembangan zona sarana pelayanan umum untuk mengoptimalkan fungsi Kawasan Perkotaan Taliwang dengan program meliputi:
  - 1) subzona pendidikan (SPU-1) berupa pemerataan taman kanak-kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), sekolah dasar/Madrasah Ibtidaiyah (MI) di semua Sub BWP, pengembangan sekolah menengah pertama/Madrasah tsanawiyah (Mts) atau sederajat, sekolah menengah atas/sekolah menengah kejuruan/madrasah aliyah atau sederajat sesuai lokasi peruntukan;
  - 2) pengembangan subzona transportasi (SPU-2) melalui peningkatan tipe terminal menjadi tipe B di Sub BWP A, Blok A-1;
  - 3) pengembangan subzona kesehatan (SPU-3) melalui pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah tipe B di Sub BWP A, A-1, pemerataan subzona kesehatan dengan menambah jumlah sarana kesehatan berupa puskesmas, rumah bersalin/klinik bersalin dan laboratotium sesuai lokasi peruntukan, serta penyediaan praktek dokter spesialis, praktek dokter bersama, bidan dan apotek meliputi seluruh Sub BWP;

- 4) pengembangan subzona olahraga melalui pembangunan area Gelanggang Olahraga pada Sub BWP C, blok C-3; dan
- 5) pengembangan sub zona peribadatan melalui pemerataan kebutuhan langgar/mushola yang tersebar di permukiman masyarakat di semua Sub BWP;
- e. zona industri meliputi pengembangan kegiatan industri rumah tangga terdapat di semua Sub BWP,
- f. zona peruntukan lainnya untuk mengoptimalkan fungsi Kawasan Perkotaan Taliwang dengan program meliputi:
  - 1) subzona pertanian (PL-1) dengan program utama meliputi perbaikan sistem irigasi teknis dan penggunaan teknologi pertanian tepat guna; dan
  - 2) subzona pariwisata (PL-2) melalui pengembangan sarana dan prasarana pariwisata baik alami maupun buatan sesuai lokasi peruntukan.
- g. zona campuran dengan program meliputi:
  - 1) pengembangan subzona perumahan dan perdagangan (C-1) meliputi blok A-1 dan C-1;
  - 2) pengembangan subzona perumahan dan perkantoran (C-2) meliputi blok B-2 dan C-1;
  - 3) pengembangan subzona perkantoran, perdagangan/jasa dan perumahan (C-3) meliputi blok A-1 dan C-1; dan
  - 4) penataan sistem parkir dan sirkulasi di sekitar zona campuran.

## Bagian Kesembilan

### Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana

#### Pasal 39

- (1) Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. pengembangan jaringan air minum;



- e. pengembangan jaringan drainase;
  - f. pengembangan sistem persampahan; dan
  - g. pengembangan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Penetapan sistem jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. peningkatan fungsi jalan serta perbaikan kualitas jalan;
  - b. pengembangan jalan lingkar barat dan lingkar timur perkotaan;
  - c. pengembangan jalan baru dan formalisasi jalan-jalan lingkungan;
  - d. pengembangan jalur dua pada ruas jalan utama;
  - e. pengembangan jalan pada jalan utama kompleks perkantoran;
  - f. penataan trayek angkutan penumpang dan barang;
  - g. penyediaan lahan parkir pada fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran dan pelayanan umum (off street), penyediaan lahan parkir pada bangunan baru sebagai satu kesatuan unit bangunan serta penataan RTH yang menjadi kesatuan pada lahan parkir.
  - h. perbaikan dan penyediaan jalur pejalan kaki.
- (3) Penetapan sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Pengembangan jaringan SUTT pada kawasan pertanian dan konservasi;
  - b. pengembangan jaringan SUTM pada jalan-jalan utama serta kawasan baru yang akan dikembangkan; dan
  - c. pengembangan jaringan SUTR meliputi seluruh jalan Perkotaan Taliwang.
- (4) Penetapan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perluasan jaringan prasarana telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon di seluruh Sub BWP; dan
  - b. penyediaan tower *Base Transceiver Station* (BTS) secara bersama.

- (5) Penetapan sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. penyediaan cadangan air untuk konsumsi penduduk;
  - b. peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas air minum; dan
  - c. perlindungan terhadap sumber-sumber mata air dan daerah resapan air.
- (6) Penetapan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. perbaikan saluran drainase; dan
  - b. pemantapan sistem drainase sesuai hirarkinya sebagai sistem primer, sekunder dan tersier.
- (7) Penetapan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. pengembangan dan penambahan container di seluruh Sub BWP; dan
  - b. pengembangan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) pada daerah yang belum terlayani.
- (8) Penetapan sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. penyediaan jalur khusus untuk evakuasi bencana; dan
  - b. pengembangan fasilitas penunjang untuk evakuasi bencana alam.

#### Bagian Kesepuluh

#### Perwujudan Bagian Wilayah Perkotaan Taliwang yang Diprioritaskan Penanganannya

#### Pasal 40

Perwujudan Bagian Wilayah Perkotaan yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. pengembangan fungsi kawasan dan penanganan koridor jalan Raya Taliwang-Pototano dan Jalan Raya Taliwang-Maluk di Sub BWP A (Utara) dan Sub BWP C (Selatan), dengan program utama meliputi:

- 1) pelebaran jalan;
  - 2) pengembangan jalur pejalan kaki;
  - 3) pengembangan RTH jalur; dan
  - 4) penyediaan dan penataan sirkulasi parkir.
- b. pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada kawasan pengembangan kantor instansi vertikal di Sub BWP C (Selatan) blok C-2, dengan program utama meliputi:
- 1) pengembangan sarana pelayanan umum pendukung pada kompleks perkantoran;
  - 2) Pembangunan aksesibilitas;
  - 3) pengembangan jalur pejalan kaki;
  - 4) pengembangan RTH; dan
  - 5) penyediaan dan penataan sirkulasi parkir.
- c. Pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada kawasan komersial baru di Telaga Bertong di Sub BWP C (Selatan), blok C-1 dengan program utama meliputi:
- 1) penyediaan lahan;
  - 2) pengembangan jaringan jalan;
  - 3) penyediaan sarana prasarana utilitas;
  - 4) penyediaan lahan parkir dan penataan sirkulasi parkir;
  - 5) pengembangan RTH; dan
  - 6) penyediaan jalur pejalan kaki.

#### Pasal 41

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf a disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB VII

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

#### Umum

##### Pasal 42

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf f disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan tata bangunan;
  - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
  - d. ketentuan pelaksanaan;
  - e. ketentuan perubahan peraturan zonasi; dan
  - f. ketentuan khusus.

#### Bagian Kedua

#### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Ruang

##### Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a ditetapkan berdasarkan pembagian zona lindung dan zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang untuk zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Zona Hutan Lindung (HL);
  - b. Zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PB);
  - c. zona perlindungan setempat (PS); dan
  - d. zona RTH kota (RTH).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang untuk zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona perumahan (R);

- b. zona perdagangan dan jasa (K);
  - c. zona perkantoran (KT);
  - d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
  - e. zona khusus (KH);
  - f. zona peruntukan lainnya (PL); dan
  - g. zona campuran (C).
- (4) Peta ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 1

#### Zona Hutan Lindung (HL)

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada zona hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 Ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan kawasan yang meliputi usaha budidaya tanaman obat (herbal), usaha budidaya tanaman hias; usaha budidaya jamur, usaha budidaya perlebahan, usaha budidaya penangkaran satwa liar, atau usaha budidaya sarang burung walet;
  - b. pemanfaatan jasa lingkungan yang meliputi bentuk usaha jasa lingkungan seperti pemanfaatan untuk wisata alam, pemanfaatan air, pemanfaatan keindahan dan kenyamanan; dan
  - c. pemungutan hasil hutan bukan kayu meliputi kegiatan seperti: mengambil madu, dan mengambil buah yang tidak mengurangi fungsi utama kawasan dan tidak merusak lingkungan.
- (2) Pada kawasan hutan lindung dilarang:
- a. menyelenggarakan pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan serta keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan/atau

- b. kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan dan kerusakan terhadap keutuhan kawasan dan ekosistemnya sehingga mengurangi/ menghilangkan fungsi dan luas kawasan seperti perambahan hutan, pembukaan lahan, penebangan pohon, dan perburuan satwa yang dilindungi;

#### Paragraf 2

#### Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya (PB)

#### Pasal 45

Peraturan zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (2) huruf b merupakan kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya dengan kegiatan diperbolehkan/diizinkan hanya berupa hutan kota.

#### Paragraf 3

#### Zona Perlindungan Setempat (PS)

#### Pasal 46

- (1) Peraturan zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. subzona sempadan sungai; dan
  - b. subzona sempadan pantai;
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa RTH atau taman kota dengan tanaman keras, jalur hijau, kegiatan perkebunan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan penelitian, eksplorasi air tanah, serta kegiatan yang tidak dapat dipindahkan ke tempat lain meliputi pariwisata ekologi, jembatan, bangunan pencegahan bencana alam, bangunan penunjang

- utilitas kota dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH 95% (sembilan puluh lima persen), penyediaan lahan setapak lahan perkerasan; dan
- c. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) berupa bangunan yang telah ada keberadaannya dengan syarat tidak bertambah luasannya, tidak diperkenankan alih fungsi untuk kegiatan lainnya, tidak boleh membuang limbah ke sungai dan mencemari lingkungan, KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 0,6 (nol koma enam), KDH 20% (dua puluh persen).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) meliputi kegiatan RTH, taman kota, jalur hijau, TPU, sempadan/penyangga, pertanian lahan kering, pertanian lahan basah, perkebunan, dan hortikultura;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan penelitian, eksplorasi air tanah, serta kegiatan yang tidak dapat dipindahkan ke tempat lain meliputi pariwisata ekologi, jembatan, bangunan pencegahan bencana alam, bangunan penunjang utilitas kota dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH 95% (sembilan puluh lima persen), penyediaan lahan setapak lahan perkerasan; dan
  - c. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) berupa bangunan yang telah ada keberadaannya dengan syarat tidak bertambah luasannya, tidak diperkenankan alih fungsi untuk kegiatan lainnya, tidak boleh membuang limbah ke sekitar mata air dan mencemari lingkungan, KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 0,6 (nol koma enam), KDH 20% (dua puluh persen).

Paragraf 4  
Zona RTH Kota (RTH)

Pasal 47

- (1) Peraturan zona RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. RTH taman;
  - b. RTH makam;
  - c. RTH jalur hijau jalan; dan
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada RTH taman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diizinkan meliputi sarana penunjang taman antara lain jalan setapak, kursi taman, kolam, bangunan peneduh dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen);
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan yang sudah ada antara lain berupa area bermain anak, jogging track dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen); dan
  - c. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) berupa kegiatan penelitian, pariwisata ekologi, iklan/reklame, kegiatan yang tidak dapat dipindahkan ke tempat lain meliputi bangunan pencegahan bencana alam, bangunan penunjang utilitas kota dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada RTH makam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pemanfaatan yang diperbolehkan/ diizinkan



berupa tanaman perdu KDH minimal 30% dari luas lahan;

- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan meliputi sarana penunjang jalur hijau jalan antara lain pot, reklame, rambu lalu lintas dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen);
  - b. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) berupa kegiatan halte, pos polisi, gardu jaga dengan ketentuan KDB maksimal 5% (lima persen), KLB 0,05 (nol koma nol lima), KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).

#### Paragraf 5

#### Zona Perumahan (R)

#### Pasal 48

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a dikelompokkan menjadi subzona perumahan kepadatan tinggi, subzona perumahan kepadatan sedang, dan subzona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada subzona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perumahan dengan jumlah antara 100-1000 rumah per hektar, meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan (I) meliputi: rumah tunggal, rumah couple, rumah deret, perumahan gandeng/cluster, perumahan kampung/rakyat, rumah mewah, Lapangan olahraga, taman kota, TPU, tempat bermain, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, kolam, perkebunan tanaman keras perkebunan agrobisnis;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
- 1) asrama, rumah kos, panti asuhan/jompo, rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) warung, toko, kios, pertokoan/ruko, dan pasar lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) taman kanak-kanak dan sekolah dasar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 15% (lima belas persen) dari luas persil;
  - 4) tempat ibadah skala desa/lingkungan, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) puskesmas pembantu, posyandu, poskesdes, praktek bidan, praktek dokter, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) balai pertemuan dan gedung olahraga, diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 76% (tujuh puluh enam persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 7) perkantoran pemerintah dan kantor swasta berupa konsultan, notaris, diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
  - 8) industri rumah tangga makanan/minuman, kerajinan, diizinkan dengan syarat memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat, tidak mengganggu lingkungan sekitar, KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perumahan dengan jumlah antara 40-100 rumah per hektar, meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan (I) meliputi: rumah tunggal, rumah couple, rumah deret, perumahan gandeng/cluster, perumahan kampung/rakyat, rumah mewah, lapangan olahraga, taman kota, TPU, tempat bermain, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, kolam, perkebunan tanaman keras dan perkebunan agrobisnis;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) asrama, rumah kos, panti asuhan/jompo, rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 2) warung, toko, kios, pertokoan/ruko, dan pasar lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 3) taman kanak-kanak dan sekolah dasar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 15% (lima belas persen) dari luas persil;
- 4) tempat ibadah skala desa/lingkungan, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 5) puskesmas pembantu, posyandu, poskesdes, praktek bidan, praktek dokter, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 6) balai pertemuan dan gedung olahraga, diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 76% (tujuh puluh enam persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) perkantoran pemerintah dan kantor swasta berupa konsultan, notaris, diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan

- 8) industri rumah tangga makanan/minuman, kerajinan, diizinkan dengan syarat memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat, tidak mengganggu lingkungan sekitar, KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
  - c. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan: hotel , losmen, homestay dan rumah susun diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap blok, melaksanakan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada subzona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perumahan dengan jumlah antara 10-40 rumah per hektar, meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan (I) meliputi: Rumah tunggal, Rumah couple, Rumah deret, Perumahan gandeng/ cluster, Perumahan kampung/rakyat, Rumah mewah, Lapangan olahraga, Taman kota, TPU, Tempat bermain, Pertanian lahan basah, Pertanian lahan kering, Hortikultura, Kolam, Perkebunan tanaman keras dan Perkebunan agrobisnis;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
- 1) asrama, rumah kos, panti asuhan/jompo, rumah dinas, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) warung, toko, kios, pertokoan/ruko, dan pasar lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) taman kanak-kanak dan sekolah dasar, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 15% (lima belas persen) dari luas persil;
  - 4) tempat ibadah skala desa/lingkungan, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) puskesmas pembantu, posyandu, poskesdes, praktek bidan, praktek dokter, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) balai pertemuan dan gedung olahraga, diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 76% (tujuh puluh enam persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 7) perkantoran pemerintah dan kantor swasta berupa konsultan, notaris, diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
  - 8) industri rumah tangga makanan/minuman, kerajinan, diizinkan dengan syarat memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat, tidak mengganggu lingkungan sekitar, KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,6 (satu koma enam), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
- 1) hotel , losmen, homestay dan rumah susun diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap blok, melaksanakan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
  - 2) tempat ibadah diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 0.7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, memperoleh persetujuan dari warga, Ketua RT dan kepala desa setempat dan tidak menimbulkan konflik sosial.

Paragraf 6  
Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 49

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b dikelompokkan menjadi sub zona perdagangan dan jasa tunggal, kopel dan deret.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada Sub Zona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemanfaatan yang diizinkan meliputi: Mall, Supermarket, Pusat Perbelanjaan, hotel, Bioskop, Restoran, Artshop, trotoar, tempat parkir dan atau kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas perpetakan bangunan diatas 2.500 m<sup>2</sup> dan dengan tingkat pelayanan skala nasional, regional dan kota.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan : KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil, mendapat persetujuan warga, RT, Kepala Desa dan tidak menimbulkan konflik sosial;
    - 2) lembaga keuangan, travel dan pengiriman barang, pemasaran properti, losmen/motel, cottage, salon dan Spa, studio, kantor swasta, diijinkan secara terbatas dengan batasan, luas perpetakan bangunan diatas 2.500 m<sup>2</sup>, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10 % dari luas persil; dan
    - 3) panti pijat, klub, cafe, karaoke dan bar, diijinkan secara terbatas dengan batasan, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10 % dari luas persil, tidak



mengganggu lingkungan sekitar, mendapat persetujuan warga, RT dan Kepala desa.

(3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada Sub Zona perdagangan dan jasa kopel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pemanfaatan yang diizinkan meliputi: mall, supermarket, pusat perbelanjaan, minimarket, jasa bangunan, lembaga keuangan travel dan pengiriman barang, pemasaran property, losmen/motel, hotel, cottage, homestay, bungalows, villa, salon, spa, laundry, studio, Bioskop, restoran, artshop, trotoar, tempat parkir dan atau kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas perpetakan bangunan 1000 sampai 2.500 m<sup>2</sup> dan dengan tingkat pelayanan skala regional, kota dan lokal.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
  - 1) warung dan kios, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) pasar tradisional, mall dan plaza, diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - 3) Rumah toko dan rumah kantor, diijinkan dengan batasan, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - 4) rumah mewah, diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;

- 5) perkantoran swasta berupa konsultan, notaris, diijinkan dengan batasan : KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 2,4, KDH minimal 10% dari luas persil.
  - 6) panti pijat, klub, cafe, karaoke dan Bar, diijinkan secara terbatas dengan batasan, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10 % dari luas persil, tidak mengganggu lingkungan sekitar, mendapat persetujuan warga, RT dan Kepala desa; dan
  - 7) tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan : KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil, mendapat persetujuan warga, RT, Kepala Desa dan tidak menimbulkan konflik sosial.
- c. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat: KDB maksimum sebesar 10%, KLB maksimum 0,1, KDH minimal 10 % dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 unit untuk seluruh perkotaan, melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL, melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN), mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat , memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada Sub Zona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diizinkan meliputi: supermarket, Pusat Perbelanjaan, minimarket, jasa bangunan, lembaga keuangan travel dan pengiriman barang, pemasaran property, losmen/motel, hotel, cottage, homestay, bungalows, villa, salon, spa, laundry,

studio, Bioskop, restoran, artshop, trotoar, tempat parkir dan atau kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas perpetakan bangunan 600 sampai 1500 m<sup>2</sup> dan dengan tingkat pelayanan skala regional, kota dan lokal.

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
  - 1) warung dan kios, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Rumah toko dan rumah kantor, diijinkan dengan batasan, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - 3) pasar tradisional, pasar lingkungan, diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - 4) rumah mewah, diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;
  - 5) perkantoran swasta berupa konsultan, notaris, diijinkan dengan batasan : KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 2,4, KDH minimal 10% dari luas persil.
  - 6) panti pijat, klub, cafe, karaoke dan Bar, diijinkan secara terbatas dengan batasan, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil, tidak mengganggu lingkungan sekitar, mendapat persetujuan warga, RT dan Kepala desa;

- 7) perbaikan kendaraan (bengkel), renovasi barang diijinkan secara terbatas dengan batasan, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil, tidak mengganggu lingkungan sekitar; dan
  - 8) tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan : KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil, mendapat persetujuan warga, RT, Kepala Desa dan tidak menimbulkan konflik sosial.
- c. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat: KDB maksimum sebesar 10%, KLB maksimum 0,1, KDH minimal 10 % dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 unit untuk seluruh perkotaan, melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL, melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN), mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat , memperoleh persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.

#### Paragraf 7

#### Zona Perkantoran (KT)

#### Pasal 50

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c dikelompokkan menjadi sub zona perkantoran pemerintah (KT-1) dan sub zona perkantoran swasta (KT-2).

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona perkantoran pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: perkantoran pemerintah daerah maupun instansi vertikal, taman kota, lapangan, tempat paker dan trotoar.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) rumah dinas, diijinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;
    - 2) perkantoran swasta antara lain bank, kantor notaries, jasa bangunan diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil; dan
    - 3) gedung serbaguna dan kesenian diijinkan dengan batasan: tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 50%, KLB maksimum 1,0, KDH minimal 10 % dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap Sub BWP.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona perkantoran swasta (KT-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: perkantoran swasta antara lain bank, kantor notaris, konsultan/ kontraktor, jasa bangunan, perkantoran BUMN, Perkantoran pemerintah, Taman Kota, lapangan, tempat paker dan trotoar.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) rumah dinas, diijinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;
    - 2) gedung serbaguna dan kesenian diijinkan dengan batasan: tidak mengganggu lingkungan

sekitarnya, KDB maksimum sebesar 50%, KLB maksimum 1,0, KDH minimal 10 % dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 untuk setiap Sub BWP.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

#### Pasal 51

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf d dikelompokkan menjadi sub zona pendidikan, transportasi, kesehatan olahraga, sosial budaya dan peribadatan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar (sederajat), SMP/sederajat, SMA/ sederajat, Perguruan tinggi/ akademi, taman kota, lapangan olahraga, tempat parkir dan trotoar;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) Asrama, rumah kost, diijinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;
    - 2) Warung dan kios diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,3, KDH minimal 10 % dari luas persil; dan
    - 3) Tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil;

- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: Terminal Tipe A atau Terminal Tipe B atau Terminal tipe C;
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) Warung dan kios diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,3, KDH minimal 10 % dari luas persil; dan
    - 2) Tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan : KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - c. Pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat: KDB maksimum sebesar 10%, KLB maksimum 0,1, KDH minimal 10 % dari luas persil, jumlahnya dibatasi 3 unit untuk seluruh perkotaan, melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL, melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN), mengenakan biaya dampak pembangunan (*development impact fee*), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Ketua Kepala Lingkungan, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat;
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona Kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: rumah sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, BKIA/ rumah sakit bersalin, posyandu, poskesdes, apotek, praktek dokter, praktek dokter bersama, dan praktek BIDAN, taman kota, tempat parkir, trotoar;

- b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil;
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona Olahraga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemanfaatan yang diijinkan meliputi: gedung/ gelanggang olahraga dan stadion, lapangan olahraga, taman kota, tempat parkir, trotoar;
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan tempat ibadah, diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 65%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10 % dari luas persil;
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona sosial-budaya (SPU-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: Pemanfaatan yang diijinkan berupa Gedung Serbaguna/Balai Pertemuan, taman kota, lapangan, tempat parkir, trotoar, tempat bermain;
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona Peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: Pemanfaatan yang diijinkan berupa Masjid Agung dan beberapa kegiatan peribadatan untuk skala lingkungan berupa tempat ibadah lainnya.

#### Paragraf 9

#### Zona Khusus (KH)

#### Pasal 52

- (1) Zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf e meliputi:
  - a. sub zona pertahanan dan keamanan (hankam);
  - b. sub zona IPAL
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya diperuntukkan bagi



kegiatan KODIM/KOREM/KORAMIL dan Lembaga Masyarakat (LP).

- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona IPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya diperuntukkan bagi kegiatan bangunan untuk pengolahan limbah cair.

#### Paragraf 10

#### Zona Peruntukan Lainnya (PL)

#### Pasal 53

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf f meliputi:
  - a. sub zona pertanian; dan
  - b. sub zona pariwisata;
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona pertanian (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sub zona pertanian lahan basah, pemanfaatan bersyarat terbatas (T) untuk kegiatan:
    - 1) kegiatan pertanian hortikultura atau perkebunan tanaman semusim dengan tujuan utama perbaikan kondisi tanah, tanpa bangunan; dan
    - 2) kegiatan penelitian pertanian tanpa merubah rona dan bentang alam.
  - b. sub zona pertanian sebagai LP2B, pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan:
    - 1) diijinkan terbatas untuk bangunan penunjang pertanian antara lain saluran irigasi, bangunan pembagi air; dan
    - 2) diijinkan terbatas untuk bangunan penunjang kegiatan petani diantaranya gubuk/gazebo untuk istirahat secara non permanen.
  - c. sub zona pertanian sebagai non LP2B, pemanfaatan bersyarat terbatas (T) untuk kegiatan:

- 1) perumahan kepadatan rendah, TK, SD, toko, warung diijinkan secara terbatas dengan batasan: tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 0,7, KDH minimal 10% dari luas persil dan besaran perubahan tidak lebih dari 10% total luas masing-masing blok; dan
- 2) tempat ibadah diijinkan secara terbatas dengan batasan: KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 0,7, KDH minimal 10% dari luas persil, mendapat persetujuan warga, RT, Kepala Desa, tidak menimbulkan konflik social dan besaran perubahan tidak lebih dari 10% total luas masing-masing blok; dan
- 3) perumahan kepadatan sedang, SMP, ruko diijinkan secara terbatas dengan batasan: tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,2, KDH minimal 10% dari luas persil dan besaran perubahan tidak lebih dari 10% total luas masing-masing blok.
- 4) Tempat Pelelangan Ikan, Kandang Kolektif (Kandang Hewan), Penimbunan/ Pengolahan barang bekas diijinkan secara terbatas dengan batasan: tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 40%, KLB maksimum 0,4, KDH minimal 10% dari luas persil, tidak mengganggu lingkungan sekitar, mendapat persetujuan dari warga, RT, Kepala Desa setempat serta besaran perubahan lahan tidak lebih dari 10% total luas masing-masing blok.
- 5) BTS diijinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, mengenakan biaya dampak pembangunan (development impact fee), mendapat persetujuan warga, RT, Kepala Desa setempat

dan tidak membahayakan/menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan.

(3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona Pariwisata (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi:
  - 1) untuk kegiatan rumah mewah, diijinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60%, KLB maksimum 1,8, KDH minimal 10% dari luas persil;
  - 2) tempat ibadah diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 0.7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, memperoleh persetujuan dari warga, Ketua RT dan kepala desa setempat dan tidak menimbulkan konflik sosial.
- b. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan hotel losmen/motel, cottage, homestay, bungalows, villa, klub, café, karaoke, Bar, Restaurant, Art shop/ Art market diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, jumlahnya dibatasi hanya 1 (satu) untuk setiap blok, melaksanakan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN), mendapat persetujuan dari Ketua RT dan Kepala Lingkungan setempat, memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat.

Paragraf 11  
Zona Campuran (C)

Pasal 54

- (1) Peraturan Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf g meliputi :
  - a. sub zona perumahan dan perdagangan (C-1);
  - b. sub zona perumahan dan perkantoran (C-2); dan
  - c. sub zona perkantoran, perdagangan/jasa dan perumahan (C-3).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona perumahan dan perdagangan (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diijinkan (I) berupa kegiatan perumahan kepadatan sedang dan rendah, meliputi Rumah tunggal, rumah kopel, rumah gandeng/cluster, rumah deret, dengan ketentuan KDB maksimal 70%, KLB maksimal 1,4, KDH minimal 10%;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi:
    - 1) kegiatan toko, pertokoan/ruko, minimarket, jasa bangunan, lembaga keuangan, perbaikan barang, perbaikan kendaraan, travel dan pengiriman barang, pemasaran property, losmen/motel, hotel, cottage, homestay, bungalows, villa, salon/spa, laundry, studio, pantipijat, bisokop, klub, café, bar, karaoke, restoran, artshop, gedung olahraga, lapangan olah raga, dengan batasan KDB maksimal 80%, KLB maksimal 2,4, KDH minimal 10% bagi bangunan baru, bagi bangunan lama diijinkan keberadaannya dengan batasan tidak dilakukan alih fungsi untuk kegiatan yang dilarang di zona ini, dilengkapi lahan parkir memadai, jumlahnya dibatasi maksimal 3 tiap blok; dan
    - 2) pasar tradisional, pasar lingkungan, diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan

- sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
- 3) tempat ibadah diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 0.7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, memperoleh persetujuan dari warga, Ketua RT dan kepala desa setempat dan tidak menimbulkan konflik sosial.
- c. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) meliputi kegiatan SPBU dengan syarat melaksanakan penyusunan dokumen AMDAL; melaksanakan penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); melaksanakan penyusunan Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN), mendapat izin dari pemerintah yang berwenang dan masyarakat setempat, KDB maksimal 80%, KLB maksimal 2,4, KDH minimal 10% bagi bangunan baru, dilengkapi dengan lahan parkir yang memadai, jumlahnya dibatasi hanya 3 untuk wilayah Perkotaan Taliwang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona campuran perumahan dan perkantoran (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diijinkan (I) berupa kegiatan perumahan kepadatan sedang dan rendah, meliputi Rumah tunggal, rumah kopel, rumah gandeng/cluster, rumah deret, kantor konsultan, kantor notaries, kantor BUMN, dan kantor swasta lainnya dengan ketentuan KDB maksimal 70%, KLB maksimal 1,4, KDH minimal 10%;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi kegiatan, minimarket, rumah makan, warung, toko, dengan batasan KDB maksimal 70%, KLB maksimal 2,1, KDH minimal 10% bagi bangunan baru, bagi bangunan lama diijinkan keberadaannya dengan

batasan luasan tidak bertambah dan tidak dilakukan alih fungsi untuk kegiatan yang dilarang di zona ini, dilengkapi lahan parkir memadai, jumlahnya dibatasi maksimal 1 tiap blok,

- c. pemanfaatan bersyarat secara tertentu (B) meliputi Ruko, supermarket, Salon/ spa, laundry, klinik bersalin, laboratorium, dengan syarat KDB maksimal 70%, KLB maksimal 2,1, KDH minimal 10% bagi bangunan baru, jumlahnya dibatasi maksimal 1 tiap blok, dilengkapi lahan parkir memadai, tampilan bangunan disesuaikan dengan lingkungan sekitar, tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, mendapat izin dari pemerintah terkait dan masyarakat setempat.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang pada sub zona campuran perkantoran dan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diijinkan (I) berupa, kantor konsultan, kantor notaries, kantor BUMN, dan kantor swasta lainnya dengan ketentuan KDB maksimal 70%, KLB maksimal 1,4, KDH minimal 10%;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi:
  - 1) kegiatan toko, pertokoan/ruko, minimarket, jasa bangunan, lembaga keuangan, perbaikan barang, perbaikan kendaraan, travel dan pengiriman barang, pemasaran property, losmen/motel, hotel, cottage, homestay, bungalows, villa, salon/spa, laundry, studio, panti pijat, bioskop, klub, café, bar, karaoke, restoran, artshop, gedung olahraga, lapangan olah raga, dengan batasan KDB maksimal 80%, KLB maksimal 2,4, KDH minimal 10% bagi bangunan baru, bagi bangunan lama diijinkan keberadaannya dengan batasan tidak dilakukan alih fungsi untuk kegiatan yang dilarang di zona

- ini, dilengkapi lahan parkir memadai, jumlahnya dibatasi maksimal 3 tiap blok; dan
- 2) pasar tradisional, pasar lingkungan, diijinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimum sebesar 70%, KLB maksimum 1,4, KDH minimal 10 % dari luas persil;
  - 3) tempat ibadah diizinkan dengan syarat KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 0.7 (nol koma tujuh), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil, memperoleh persetujuan dari warga, Ketua RT dan kepala desa setempat dan tidak menimbulkan konflik sosial.

### Bagian Ketiga Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. garis sempadan pagar;
  - b. garis sempadan bangunan;
  - c. garis sempadan pantai;
  - d. ketinggian bangunan dan jarak antar bangunan; dan
  - e. Tampilan bangunan.
- (2) Garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan kolektor primer minimal 10 m;
  - b. jalan kolektor sekunder minimal 7,5 m;
  - c. jalan lokal primer minimal 7 m;
  - d. jalan lokal sekunder minimal 6,5 m;
  - e. jalan lingkungan minimal 4,5 m; dan
- (3) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. jalan kolektor primer minimal 22 m;
  - b. jalan kolektor sekunder minimal 18,5 m;

- c. jalan lokal primer minimal 15 m;
  - d. jalan lokal sekunder minimal 13 m; dan
  - e. jalan lingkungan minimal 9 m;
- (4) Garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sepanjang pantai dengan radius 100 meter dari titik pasang tertinggi air laut.
- (5) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. ketinggian maksimum bangunan pada jalan Raya Taliwang-Pototano, jalan Raya Taliwang-Pototano, Jalan Rencana Kawasan Pusat Komersial Baru dan Jalan Utama di Pusat Perkotaan 25 (dua puluh lima) meter (setara dengan 4 lantai) dan jarak antar bangunan antara 4-6 meter; dan
  - b. ketinggian bangunan maksimum pada selain pada jalan yang tersebut pada ayat diatas adalah 15 (lima belas) meter (setara dengan 2 lantai) dan jarak antar bangunan antara 3-4 meter.
- (6) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal Kabupaten Sumbawa Barat; dan
  - b. Tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.

#### Bagian Keempat

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki;
  - b. Ruang terbuka hijau;
  - c. Ruang terbuka non hijau;



- d. Utilitas perkotaan; dan
  - e. Prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5-3 meter; dan
  - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau.
- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. sub zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
  - b. sub zona RTH Taman dan hutan kota disediakan secara berhirarki untuk taman RT/RW, kelurahan/desa, kecamatan/kota sesuai standar;
  - c. sub zona RTH hijau jalan berupa pulau jalan dan median jalan dan sepanjang jalur jalan di dikembangkan di seluruh Perkotaan Taliwang; dan
  - d. sub zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan pantai, jalur hijau jaringan listrik, sempadan sungai dan pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan sub zona ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
  - b. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;

- d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
  - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
  - b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
  - c. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen; dan
  - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah.
- (6) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
  - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
  - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan

- d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

## Bagian Kelima

### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 57

- (1) Pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan peraturan ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan dan keringanan pajak.
- (2) Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa:
  - a. peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada);
  - b. dicabutnya ijin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- (3) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas.
- (4) Penggunaan lahan untuk kegiatan yang tidak diizinkan sebelum peraturan ini ditetapkan akan dikenakan disinsentif berupa:
  - a. peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada);

- b. dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- (5) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Tambahan

Pasal 58

- (1) Pada kegiatan yang termasuk dalam klasifikasi zona campuran, maka bila terdapat perubahan fungsi zona akan mengikuti zona yang dominan.
- (2) Kegiatan bersifat pelayanan lingkungan yang luasnya melebihi ambang batas KDB yang ditentukan dan tidak cukup menempati sebagian suatu peruntukan/kegiatan (seperti kegiatan perumahan yang mempunyai kegiatan tambahan fasilitas kesehatan/pendidikan pra sekolah/balai pertemuan) hanya diperkenankan untuk menempati zona peruntukan lainnya yang sudah ditentukan.
- (3) Setiap fungsi atau kegiatan memiliki persyaratan pengaturan bangunan dan lingkungan sesuai peruntukannya

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Khusus

Pasal 59

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf f mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.

- (2) Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, maka ditetapkan:
- a. menyediakan resapan air pada setiap blok;
  - b. KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan;
  - c. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan dari bencana (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan; dan
  - d. Sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air.

## BAB VIII PERIZINAN

### Pasal 60

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf g adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Dalam hal kegiatan perizinan mencakup kegiatan:
- a. izin lokasi/fungsi ruang;
  - b. izin pemanfaatan ruang; dan
  - c. kualitas ruang.
- (3) Penjabaran lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dalam Peraturan Daerah secara tersendiri diantaranya dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## BAB IX INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Pasal 61

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf h adalah insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan

imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

- (2) Pemberian insentif dapat berbentuk:
  - a. Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian disinsentif dapat berbentuk:
  - a. Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Penjabaran lebih lanjut mengenai insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB X SANKSI

### Pasal 62

Dalam proses penataan ruang Daerah, pemerintah dan masyarakat wajib berlaku tertib sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 63

- (1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat 1 huruf i merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

- (2) Dalam hal penyimpangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin dapat dikenai sanksi administratif atau sanksi pidana dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Penghentian sementara kegiatan;
  - c. Penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. Penutupan lokasi;
  - e. Pencabutan izin;
  - f. Pembatalan izin;
  - g. Pembongkaran bangunan;
  - h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. Denda administratif.
- (6) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang sesuai rencana tata ruang dapat diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (7) Penjabaran lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Daerah.

## BAB XI

### HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 64

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. Mengetahui rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci di Daerah;
- b. Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

#### Pasal 65

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan



- e. Berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

#### Pasal 66

Dalam pemanfaatan ruang di daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. Pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku.
- b. Bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah daerah/kota di daerah.
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah.
- d. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW daerah yang telah ditetapkan.
- e. Bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

#### Pasal 67

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah daerah/kota di Daerah, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Barat.

Ditetapkan di Taliwang  
pada tanggal 24 Oktober 2016

BUPATI SUMBAWA BARAT

  
W. MUSYAFIRIN

Diundangkan di Taliwang  
Pada tanggal 24 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMBAWA BARAT,

  
A.AZIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN 2016 NOMOR 12  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT NOMOR 82 TAHUN 2016

PENJELASAN ATAS  
RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT  
NOMOR 12 TAHUN 2016  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KAWASAN PERKOTAAN TALIWANG  
TAHUN 2015-2035

I. UMUM

Bahwa pembangunan di Perkotaan Taliwang perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial dan kelestarian lingkungan; pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang sehingga perlu ditata dengan baik;

Bahwa dalam UU No. 26 Tahun 2007 pasal 65 beserta penjelasannya, disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat, baik dalam penyusunan rencana tata ruang, dalam pemanfaatan ruang maupun sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik perseorangan maupun koperasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang serta partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;

Bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Menteri No. 20 Tahun 2011, penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang perlu diterapkan sesuai peraturan tersebut, dimana didalamnya mengatur tentang penetapan tujuan penataan ruang, rencana zona lindung dan budidaya, rencana jaringan prasarana, arahan pemanfaatan ruang hingga peraturan zonasi

Bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 2 Tahun 2012 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2011-2031, dimana di dalamnya mengatur mengenai struktur

ruang, pola penggunaan tanah, pemanfaatan ruang serta pengendaliannya. Oleh karena itu, untuk mewujudkan azas penataan ruang untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan maka perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Taliwang menjadi Rancangan Peraturan Daerah, sehingga arahan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Taliwang dapat dilaksanakan dengan jelas dan tegas oleh Pemerintah, masyarakat, serta para *stakeholder* di Kabupaten Sumbawa Barat, serta diharapkan nantinya menjadi acuan bagi penyusunan rencana tata ruang yang ada di bawahnya.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang tata ruang.

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Administratif adalah sistem pengaturan dan penyelenggaraan perencanaan tata ruang serta realisasi rencana tersebut

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada: a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan c. karakteristik BWP.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Zona hutan lindung (HL) merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah

Pasal 8

Zona perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PB) merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahannya meliputi kawasan gambut dan kawasan resapan air, dengan fungsi penetapan adalah meresapkan air hujan sehingga dapat menjadi tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air

Pasal 9

Zona perlindungan setempat (PS) merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air

Pasal 10

Berdasarkan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota dan proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

#### Pasal 14

Cukup jelas

#### Pasal 15

Zona peruntukan lainnya merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya, dengan Tujuan penetapan:

- menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan-kegiatan di daerah tertentu seperti pertanian, pertambangan, pariwisata, dengan fasilitasnya dalam upaya memenuhi lapangan pekerjaan masyarakat di daerah tersebut;
- mengembangkan sektor-sektor basis tertentu agar dapat meningkatkan produktifitas daerah.

Sub Zona pertanian merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersil;

Sub zona pariwisata merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya

#### Pasal 16

Zona Peruntukan khusus merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus hankam, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini, dengan tujuan penetapan adalah:

- menyediakan ruang untuk pengembangan fungsi khusus hankam, TPA, dan IPAL; dan
- menetapkan kriteria pengembangan zona khusus menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan.

Subzona pertahanan dan keamanan merupakan merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan

seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb

Subzona Gardu Induk PLN merupakan bagian dari kawasan budidaya yang diberikan untuk menjamin kegiatan suplay listrik bertegangan tinggi.

#### Pasal 17

Yang dimaksud dengan:

- zona campuran, yaitu zona budidaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.

#### Pasal 18

Cukup jelas

#### Pasal 19

Yang dimaksud dengan:

- Jalan kolektor primer adalah jalan kolektor primer yang menghubungkan antar Ibukota Provinsi;
- Jalan kolektor sekunder adalah jaringan jalan menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga;
- Jalan lokal primer adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
- Jalan lokal sekunder adalah yaitu jaringan jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Jalan lingkar diharapkan dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat dengan aksesibilitas yang tinggi sehingga memacu perkembangan wilayah di sepanjang jalan lingkar dan memunculkan pusat-pusat pertumbuhan baru yang akan mengurangi bangkitan dan tarikan pergerakan menuju pusat kota dengan tujuan akhir dapat mengurangi beban pusat kota.

- Angkutan Umum adalah alat angkutan penumpang yang diperuntukkan bagi masyarakat umum.

- Terminal adalah prasarana transportasi tempat kendaraan umum berpangkal, tempat penumpang atau barang naik-turun atau pindah kendaraan.
- Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
- Parkir *on street* adalah parkir yang memanfaatkan badan jalan.
- Parkir *off street* adalah parkir di luar badan jalan dan/atau di gedung ataupun tempat parkir khusus.

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan listrik bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

Pasal 22

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan telekomunikasi bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Yang dimaksud dengan:

- Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai;
- Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tertier dengan saluran drainase primer. Ukuran drainase sekunder lebih kecil daripada saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tertier; dan
- Drainase tersier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap maupun jalan.

Pasal 25

Cukup jelas



Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR Dan PZ merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43	Cukup jelas
Pasal 44	Cukup jelas
Pasal 45	Cukup jelas
Pasal 46	Cukup jelas
Pasal 47	Cukup jelas
Pasal 48	Cukup jelas
Pasal 49	Cukup jelas
Pasal 50	Cukup jelas
Pasal 51	Cukup jelas
Pasal 52	Cukup jelas
Pasal 53	Cukup jelas
Pasal 54	Cukup jelas
Pasal 55	Tata massa bangunan adalah pengaturan bentuk, besaran, peletakan dan tampilan bangunan pada suatu zonasi.
Pasal 56	Cukup jelas
Pasal 57	Cukup jelas
Pasal 58	Cukup jelas
Pasal 59	Cukup jelas
Pasal 60	Cukup jelas
Pasal 61	Cukup jelas
Pasal 62	Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Ditetapkan di Taliwang

pada tanggal 24 Oktober 2016

BUPATI SUMBAWA BARAT



W. MUSYAFIRIN

Diundangkan di Taliwang

Pada tanggal 24 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN SUMBAWA BARAT,



A. AZIS

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA BARAT TAHUN  
2016 NOMOR 9