



BUPATI ALOR  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN ALOR  
NOMOR 4 TAHUN 2017  
TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KAWASAN PERKOTAAN KALABAHI  
TAHUN 2017-2037

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ALOR,

Menimbang:

- a. bahwa pembangunan daerah perkotaan perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang wilayah secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial, dan kelestarian lingkungan;
- b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan masyarakat perkotaan dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang wilayah sehingga perlu ditata dengan baik;
- c. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dalam pemanfaatan ruang secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan, maka berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Alor tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi Tahun 2017 – 2037.

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655).
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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 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 Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2014 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah;
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Alor Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Alor Tahun 2013 - 2033 (Lembaran daerah Kabupaten Alor Tahun 2013 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Alor Nomor 500).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN ALOR  
dan  
BUPATI ALOR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN KALABAHU TAHUN 2017-2037.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Bagian Kesatu Pengertian

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Alor;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Alor;
3. Bupati adalah Bupati Alor;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Alor;
5. Kawasan Perkotaan adalah Kawasan Perkotaan Kalabahi;
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya;
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
10. 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;
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya;
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
13. Izin Pemanfaatan Ruang adalah Izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
15. 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;
16. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil;
17. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/ kota;

18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota;
19. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan 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 pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan;
20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
21. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
22. 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 subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
23. 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;
24. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan;
25. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
26. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;
27. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan;
28. 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;
29. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman;
31. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain;
32. 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;
33. Sub blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona;
  34. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik;
  35. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan;
  36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL;
  37. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL;
  38. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL;
  39. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line);
  40. 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 secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
  41. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori;
  42. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan; dan
  43. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Kalabahi disebut sebagai BWP Kalabahi.
- (2) BWP Kalabahi sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) berdasarkan aspek fungsional dengan luasan kawasan 3.192,85 (tiga ribu seratus Sembilan puluh dua koma delapan puluh lima) hektar beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas BWP Kalabahi, meliputi:
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan berbatasan dengan wilayah Desa Adang Buom, Desa Otvai, Desa Lendola, Desa Lawahing, Desa Kopidil, Kelurahan Kabola dan Laut Flores;
  - b. Sebelah selatan berbatasan dengan berbatasan wilayah Desa Pailelang, Desa Fanating, Kelurahan Welai Barat, Kelurahan Welai Timur, Desa Petleng, Desa Welai Selatan, Desa Nur Benlelang dan Desa Lembur Barat;
  - c. Sebelah timur berbatasan dengan berbatasan dengan Teluk Benlelang dan Desa Fungafeng; dan
  - d. Sebelah barat berbatasan dengan berbatasan dengan Teluk Kalabahi, dan Desa Dulolong
- (4) BWP Kalabahi, terdiri atas:
  - a. sebagian Desa Teluk Kenari dengan luas 31,38 (tiga puluh satu koma tiga puluh delapan) hektar;
  - b. sebagian Kelurahan Kalabahi Barat dengan luas 91,05 (sembilan puluh satu koma nol lima) hektar;
  - c. sebagian Desa Adang Buom dengan luas 27,26 (dua puluh tujuh koma dua puluh enam) hektar;
  - d. Kelurahan Binongko dengan luas 35,71 (tiga puluh lima koma tujuh puluh satu) hektar;
  - e. sebagian Desa Motongbang dengan luas 41,50 (empat puluh satu koma lima puluh) hektar;
  - f. Kelurahan Kalabahi Kota dengan luas 50,71 (lima puluh koma tujuh puluh satu) hektar;
  - g. sebagian Desa Lendola dengan luas 69,72 (enam puluh Sembilan koma tujuh puluh dua) hektar;
  - h. Kelurahan Wetabua dengan luas 24,56 (dua puluh empat koma lima puluh enam) hektar;
  - i. Kelurahan Nusa Kenari dengan luas 45,05 (empat puluh lima koma nol lima) hektar;
  - j. sebagian Kelurahan Kalabahi Tengah dengan luas 126,62 (seratus dua puluh enam koma enam puluh dua) hektar;
  - k. sebagian Desa Air Kenari dengan luas 52,27 (lima puluh dua koma dua puluh tujuh) hektar;
  - l. Kelurahan Kalabahi Timur dengan luas 92,98 (sembilan puluh dua koma sembilan puluh delapan) hektar;
  - m. sebagian Kelurahan Mutiara dengan luas 121,03 (seratus dua puluh satu koma nol tiga) hektar;
  - n. sebagian Kelurahan Welai Timur dengan luas 374,28 (tiga ratus tujuh puluh empat koma dua puluh delapan) hektar;
  - o. sebagian Kelurahan Welai Barat dengan luas 513,86 (lima ratus tiga belas koma delapan puluh enam) hektar;
  - p. sebagian Desa Fanating dengan luas 325,51 (tiga ratus dua puluh lima koma lima puluh satu) hektar;
  - q. sebagian Desa Pantedeere dengan luas 132,95 (seratus tiga puluh dua koma sembilan puluh lima) hektar;

- r. sebagian Kelurahan Kabola dengan luas 619,28 (enam ratus sembilan belas koma dua puluh delapan) hektar;
  - s. sebagian Desa Alim Mebung dengan luas 159,69 (seratus lima puluh sembilan koma enam puluh sembilan) hektar;
  - t. sebagian Desa Petleng dengan luas 90,41 (sembilan puluh koma empat puluh satu) hektar;
  - u. sebagian Desa Nur Benlelang dengan luas 84,87 (delapan puluh empat koma delapan puluh tujuh) hektar; dan
  - v. sebagian Desa Lembur Barat dengan luas 81,60 (delapan puluh satu koma enam puluh) hektar.
- (5) BWP Kalabahi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 8 (delapan) Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP A terdiri atas sebagian Desa Teluk Kenari, sebagian Kelurahan Kalabahi Barat, dan sebagian Desa Adang Buom, dengan luas 149,68 (seratus empat puluh Sembilan koma enam puluh delapan) hektar;
  - b. Sub BWP B terdiri atas sebagian Desa Motongbang, Kelurahan Kalabahi Kota, dan Kelurahan Binongko dengan luas 127,92 (seratus dua puluh tujuh koma sembilan puluh dua) hektar;
  - c. Sub BWP C terdiri atas Kelurahan Nusa Kenari, sebagian Desa Lendola, dan Kelurahan Wetabua, dengan luas 139,34 (seratus tiga puluh Sembilan koma tiga puluh empat) hektar;
  - d. Sub BWP D terdiri atas yakni sebagian Kelurahan Kalabahi Tengah, Kelurahan Kalabahi Timur, dan Desa Air Kenari dengan luas 271,87 (dua ratus dua puluh tujuh koma delapan puluh tujuh) hektar;
  - e. Sub BWP E terdiri atas sebagian Kelurahan Mutiara dan sebagian Kelurahan Welai Timur dengan luas 495,30 (empat ratus sembilan puluh lima koma tiga puluh) hektar;
  - f. Sub BWP F terdiri atas sebagian Kelurahan Welai Barat, dan sebagian Desa Fanating dengan luas 839,37 (delapan ratus tiga puluh sembilan koma tiga puluh tujuh) hektar;
  - g. Sub BWP G terdiri atas sebagian Desa Petleng, sebagian Desa Alim Mebung, sebagian Desa Nur Benlelang dan sebagian Desa Lembur Barat dengan luas 416,57 (empat ratus enam belas koma lima puluh tujuh) hektar; dan
  - h. Sub BWP H terdiri atas sebagian Kelurahan Kabola, dan sebagian Desa Pante Deere dengan luas 752,23 (tujuh ratus lima puluh dua koma dua puluh tiga) hektar.

### BAB III

#### TUJUAN

##### Pasal 3

Tujuan penataan BWP adalah untuk mewujudkan Perkotaan Kalabahi di kawasan perbatasan sebagai simpul perdagangan dan jasa untuk menunjang pengembangan pariwisata.

## BAB IV

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 4

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peta zonasi bagi Peraturan Zonasi.

#### Bagian Kedua Zona Lindung

##### Pasal 5

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat (PS);
- b. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
- c. zona suaka alam (SC); dan
- d. zona rawan bencana (RB).

#### Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

##### Pasal 6

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi :
- (2) sempadan pantai (PS-1), yang ditetapkan seluas 42,40 (empat puluh dua koma empat puluh) hektar yang tersebar di:
  - a. Sub BWP A meliputi blok A2, A3, A4 dan A12;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B8;
  - c. Sub BWP D meliputi blok D4;
  - d. Sub BWP F meliputi blok F4, F5, F6 dan F13;
  - e. Sub BWP G meliputi blok G2, G7 dan G9; dan
  - f. Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H6, H18 dan H19.
- (3) sempadan sungai (PS-2) yang ditetapkan seluas 61,87(enam puluh satu koma delapan puluh tujuh) hektar yang tersebar di:
  - a. Sub BWP A meliputi blokA7, A8, A12, A13, A14, A15, A16 danA17;
  - b. Sub BWP B meliputi blokB1, B3, B5, B6, B7, B8 danB9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C4, C5 danC6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 danD5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E8 danE10;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F2, F4, F6, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14 danF16;
  - g. Sub BWP G meliputi blokG2, G6, G7, G8 danG9; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blokH1, H3, H4, H6, H8 danH9.

Paragraf 2  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 7

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi :
  - a. sub zona RTH Taman Kota (RTH-1);
  - b. sub zona RTH Hutan Kota (RTH-2);
  - c. sub zona RTH Jalur Hijau Jalan (RTH-3);
  - d. sub zona RTH Penyangga (RTH-4); dan
  - e. sub zona RTH Hutan Bakau (RTH-5);
- (2) Rencana sub zona RTH Taman Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 5,22 (lima koma dua puluh dua) hektar, yang tersebar di :
  - a. Sub BWP B meliputi blok B5, B7, dan B8;
  - b. Sub BWP E meliputi blok E11; dan
  - c. Sub BWP G meliputi blok G3.
- (3) Rencana sub zona RTH Hutan Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 5,72 (lima koma tujuh puluh dua) hektar, yang tersebar di sub BWP G blok G2, dan Sub BWP H blok H16.
- (4) Rencana sub zona RTH Jalur Hijau Jalan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan seluas 63,22 (enam puluh tiga koma dua puluh dua) hektar yang tersebar di :
  - a. Sub BWP A meliputi blok A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, dan A21;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C3, C4, C5 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15 dan F16;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18, H19, H20 dan H21.
- (5) Rencana sub zona RTH Penyangga/ *buffer zone* (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan seluas 396,33 (tiga ratus sembilan enam koma tiga puluh tiga) hektar yang tersebar di :
  - a. Sub BWP A meliputi blok A1, A2, A5, A6, A7, A10, A12, A13, A15, A17, A18 dan A20;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B1, B5, B6, B7 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3 dan D4;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E4, E7, E8, E9, E10 dan E11;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F1, F2, F4, F5, F6, F8, F9, F10, F11, F13 dan F16;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G2, G6, G7, G8, G9 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H2, H3, H4, H5, H6, H8, H10, H14, H15, H17, H18, H19, H20 dan H21.
- (6) Rencana sub zona RTH Hutan Bakau (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan seluas 120,63 (seratus dua puluh koma enam puluh tiga) Hektar yang tersebar di:
  - a. Sub BWP E meliputi blok E2, E6 dan E8;
  - b. Sub BWP F meliputi blok F4, F5, F6, F13 dan F14; dan
  - c. Sub BWP H meliputi blok H2, H3, H18 dan H19.

Paragraf 3  
Zona Suaka Alam

Pasal 8

Zona Suaka Alam (SC) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa zona hutan bakau yang ditetapkan seluas 19,00(Sembilan belas koma nol nol) hektar yang tersebar di SubBWP H meliputi blok H1 dan H19.

Paragraf 4  
Zona Rawan Bencana

Pasal 9

- (1) Zona Rawan Bencana (RB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d meliputi :
- a. Subzona rawan tanah longsor yang rencana pengelolaannya berada di seluruh kawasan;
  - b. Subzona rawan gempa bumi yang rencana pengelolaannya berada di seluruh kawasan; dan
  - c. Subzona rawan bencana tsunami yang rencana pengelolaannya berada di:
    1. Kawasan pesisir Teluk Mutiara;
    2. Kawasan pesisir Teluk Benlelang; dan
    3. Kawasan pesisir Pantai Deere.
- (2) Zona Rawan Bencana (RB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan rencana titik evakuasi sementara dan pusat evakuasi di gambarkan dalam Peta Rencana Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana terlampir pada Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Paragraf 1  
Umum  
Pasal 10

- Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. zona perumahan (R);
  - b. zona perdagangan dan jasa (K);
  - c. zona perkantoran (KT);
  - d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
  - e. zona peruntukan khusus (KH);
  - f. zona peruntukan lainnya (PL); dan
  - g. zona campuran (C).

Paragraf 2  
Zona Perumahan

Pasal 11

- (1) Rencana zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi :
- a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).

- (2) Rencana subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 319,65(tiga ratus Sembilan belas koma enam puluh lima) hektar yang tersebar di:
- a. Sub BWP A meliputi blokA7, A8, A9, A10, A11, A13, A16, A19, A20 dan A21;
  - b. Sub BWP B meliputi blokB2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blokC1, C2, C3, C4, C5 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5; dan
  - e. Sub BWP E pada blok E1, E2, E3 dan E7.
- (3) Rencana subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 231,75 (dua ratus tiga puluh satu koma tujuh puluh lima) hektar yang tersebar di :
- a. Sub BWP A meliputi blok A7, A13, A17 dan A20;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B1, B3, B4, B6, B7 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1 dan C2;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E3, E4, E7, E9, E10 dan E11;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F9.
  - g. Sub BWP G meliputi blok G6, G10 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H4, H5, H9 dan H21.
- (4) Rencana subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 1.022,03 (seribu dua puluh dua koma nol tiga) hektar yang tersebar di;
- a. Sub BWP A meliputi blok A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A10, A12, A14, A15, A17 dan A18;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B1;
  - c. Sub BWP D meliputi blok D1 dan D3;
  - d. Sub BWP E meliputi blokE1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - e. Sub BWP F meliputi blokF1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F12, F14, F15, F16 dan F17;
  - f. Sub BWP G meliputi blokG1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 dan G11; dan
  - g. Sub BWP H meliputi blokH1, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18, H19, H20 dan H21.

Paragraf 3  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 12

Rencana zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf b ditetapkan seluas 7,53 (tujuh koma lima puluh tiga) hektar yang tersebar di:

- a. Sub BWP A meliputi blok 13;
- b. Sub BWP B meliputi blok 8;
- c. Sub BWP C meliputi blok 3 dan 4;
- d. Sub BWP D meliputi blok 2 dan 4;
- e. Sub BWP E meliputi blok 2 dan 3;
- f. Sub BWP F meliputi blok F2;
- g. Sub BWP G meliputi blok G2; dan
- h. Sub BWP H meliputi blok H6.

Paragraf 4  
Zona Perkantoran

Pasal 13

- (1) Rencana zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf c meliputi :
  - a. Perkantoran pemerintah; dan
  - b. Perkantoran swasta.
- (2) Rencana subzona perkantoran pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 49,20 (empat puluh sembilan koma dua puluh) hektar, yang tersebar di:
  - a. Sub BWP A meliputi blok A7 dan A19;
  - b. Sub BWP B meliputi B5, B7 dan B8;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C3, C4 dan C5;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F2, F8 dan F9;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G2, G4, G7, G8 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H3, H5, H8, H12, H14 dan H18.
- (3) Rencana sub zona perkantoran swasta (KT-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 0,72 (nol koma tujuh puluh dua) hektar, yang tersebar di :
  - a. Sub BWP E meliputi blok E3 dan E11; dan
  - b. Sub BWP F meliputi blok F16.

Paragraf 5  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 14

- (1) Rencana zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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, ditetapkan 34,27 (tiga puluh empat koma dua puluh tujuh) hektar, yang tersebar di :
  - a. Sub BWP A meliputi blok A2, A8, A11, A17 dan A18;
  - b. Sub BWP B meliputi B3, B5, B7 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C3, C5 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E3, E8, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F2, F8, F16 dan F17;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G2, G4 dan G7; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H6, H7, H10, H12, H14, H16 dan H21.
- (3) Rencana subzona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan meliputi :
  - a. rencana Terminal Tipe C, ditetapkan seluas 0,37 (nol koma tiga puluh tujuh) hektar yang tersebar di Sub BWP A meliputi blok A13, Sub BWP D meliputi blok D4, Sub BWP G meliputi blok G2 dan Sub BWP H meliputi blok H1.

- b. rencana Pelabuhan, ditetapkan seluas 6,52 (enam koma lima puluh dua) hektar yang tersebar di Sub BWP A meliputi Blok A9 dan A20 dan Sub BWP B meliputi Blok B5 dan Blok B8.
  - c. rencana Bandar Udara ditetapkan seluas 73,28 (tujuh puluh tiga koma dua puluh delapan) hektar yang tersebar di Sub BWP H meliputi Blok H1.
- (4) Rencana subzona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan seluas 14,87 (empat belas koma delapan puluh tujuh) hektar, yang tersebar di :
- a. Sub BWP A meliputi blok A19;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B7 dan B8;
  - c. Sub BWP D meliputi blok D2 dan D3;
  - d. Sub BWP E meliputi blok E3, E10 dan E11;
  - e. Sub BWP F meliputi blok F9;
  - f. Sub BWP G meliputi blok G2; dan
  - g. Sub BWP H meliputi blok H14 dan H18.
- (5) Rencana subzona olahraga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan seluas 2,90 (dua koma sembilan puluh) hektar, yang tersebar di Sub BWP E meliputi blok E11.
- (6) Rencana subzona sosial budaya (SPU-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan seluas 0,81 (nol koma delapan puluh satu) hektar yang tersebar di:
- a. Sub BWP B meliputi blok B5;
  - b. Sub BWP D meliputi blok D5; dan
  - c. Sub BWP E meliputi blok E1, E3 dan E10.
- (7) Rencana subzona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, ditetapkan seluas 18,20 (delapan belas koma dua puluh) hektar, yang tersebar di:
- a. Sub BWP A meliputi blok A7, A9, A12, A15, A17 dan A20;
  - b. Sub BWP B meliputi blok B4, B6 dan B7;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C2, C3, C4 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F2, F7, F8, F9, F10, F11 dan F12;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G5, G6, G7, G8 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H5, H6, H8, H9, H10, H12, H18, H19 dan H21.

Paragraf 6  
Zona Peruntukan Khusus

Pasal 15

- (1) Rencana zona peruntukan khusus (KH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e, meliputi:
- a. Subzona Hankam; dan
  - b. Subzona Energi.
- (2) Rencana subzona Hankam (KH-1) sebagaimana yang di maksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 5,40 (lima koma empat puluh) hektar yang tersebar di:
- a. Sub BWP B meliputi blok B7 dan B9;
  - b. Sub BWP E meliputi blok E3 dan E10;
  - c. Sub BWP F meliputi blok F6; dan
  - d. Sub BWP G meliputi blok G2.
- (3) Rencana subzona energi (KH-4) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b di tetapkan seluas 19,85 (sembilan belas koma delapan puluh lima) hektar yang tersebar di :

- a. Sub BWP A meliputi blok A12;
- b. Sub BWP D meliputi blok D4; dan
- c. Sub BWP F meliputi blok F6.

Paragraf 7  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f, meliputi :
  - a. subzona pertanian lahan basah (PL-1.1);
  - b. subzona pertanian lahan kering (PL-1.2);
  - c. subzona perikanan darat (PL-1.3);
  - d. subzona lahan pertanian pangan berkelanjutan (PL-1.4).
  - e. subzona pariwisata (PL-3); dan
- (2) Rencana subzona pertanian lahan basah (PL-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 206,11 (dua ratus enam koma sebelas) hektar yang terdapat di :
  - a. Sub BWP E blok E5;
  - b. Sub BWP F meliputi blok F3;
  - c. Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G3, G4, G5, G6, G8 dan G10; dan
  - d. Sub BWP H meliputi blok H6 dan H7.
- (3) Rencana subzona pertanian lahan kering (PL-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 278,30 (dua ratus tujuh puluh delapan koma tiga puluh) hektar yang terdapat di :
  - a. Sub BWP E meliputi blok E5 dan E9;
  - b. Sub BWP F meliputi blok F1, F2, F4, F5, F6, F7, F9, F11 dan F16;
  - c. Sub BWP G meliputi G7; dan
  - d. Sub BWP H meliputi H8, H10, H15, H18, H20 dan H21.
- (4) Rencana subzona perikanan darat (PL-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 5,62 (lima koma enam puluh dua) hektar yang terdapat di :
  - a. Sub BWP E meliputi blok E2 dan E8; dan
  - b. Sub BWP F meliputi blok F14.
- (5) Rencana subzona lahan pertanian pangan berkelanjutan (PL-1.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional ditetapkan seluas 16,71 (enam belas koma tujuh puluh satu) hektar yang terdapat di Sub BWP F meliputi blok F1.
- (6) Rencana subzona pariwisata (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa kawasan wisata minat khusus dan kawasan wisata alam ditetapkan seluas 102,85 (seratus dua koma delapan puluh lima) hektar yang terdapat di:
  - a. Sub BWP D meliputi blok D4;
  - b. Sub BWP E meliputi blok E3;
  - c. Sub BWP F meliputi blok F13;
  - d. Sub BWP G meliputi blok G2; dan
  - e. Sub BWP H meliputi blok H3, H6, H11 dan H18.

Paragraf 8  
Zona Campuran

Pasal 17

Rencana zona campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g, berupa kegiatan perumahan, perdagangan/jasa seluas 18,07 (delapan belas koma nol tujuh) hektar yang tersebar di:

- a. Sub BWP B meliputi blok B8 dan B9;
- b. Sub BWP C meliputi blok C3, C4 dan C6.
- c. Sub BWP D meliputi blok D2, D4 dan D5;
- d. Sub BWP E meliputi blok E3, E5, E7, E10, E11 dan E12;
- e. Sub BWP G blok G1, G2 dan G11; dan
- f. Sub BWP H blok H5 dan H11.

## BAB V RENCANA JARINGAN PRASARANA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 18

Rencana jaringan prasarana terdiri atas:

- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan ketenagalistrikan;
- c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan jaringan air limbah;
- g. rencana pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
- h. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

### Bagian Kedua Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

#### Pasal 19

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

- a. jaringan jalan;
- b. jalur moda transportasi umum; dan
- c. jalur pejalan kaki.

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, meliputi :
  - a. jaringan jalan arteri primer;
  - b. jaringan jalan kolektor sekunder;
  - c. jaringan jalan lokal; dan
  - d. jaringan jalan lingkungan.
- (2) Pengembangan jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan jalan arteri K1 sebagai jalan nasional dengan panjang 40,05 (empat puluh koma nol lima) kilometer, meliputi ruas Kalabahi – Taramana, jalan R. A. Kartini, jalan Dewi Sartika, jalan Sudirman, jalan Panglima Polim, jalan Gatot Subroto, jalan Sam Ratulangi, jalan Pattimura, jalan Soekarno – Hatta, jalan Diponegoro dan jalan Junction – Lapter Mali.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan jalan kolektor sekunder K2 sebagai jalan provinsi dengan panjang 81,61 (delapan puluh satu koma enam puluh satu) kilometer, meliputi ruas jalan Hasanuddin, jalan Imam Bonjol, jalan Slamet Riyadi, jalan Luther Maarang, sp. Watatuku – Mataraben, dan ruas Kalabahi - Kokar. Pembangunan jaringan Kolektor Sekunder rencana dengan panjang 3,37 (tiga koma tiga puluh tujuh) kilometer yang meliputi ruas Sp. Jaya Wijaya – sp. Paliboo.

- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pengembangan jaringan jalan lokal primer dengan rencana panjang 98,61 (sembilan puluh delapan koma enam puluh satu) kilometer yang meliputi ruas :
    - 1) Dalam Kota Kalabahi;
    - 2) Mebung – Mainang;
    - 3) Mola – sp. Mebung;
    - 4) sp Mola – Welai;
    - 5) Welai – Wekika;
    - 6) sp. Kalabahi – sp Awalaha
    - 7) Air Kenari – Buuta;
    - 8) Buiko – Kebunkopi;
    - 9) Kalabahi – sp. Awalaha;
    - 10)Welai – sp. Mainang;
    - 11)Paliboo – sp. Mali; dan
    - 12)Lanbow – Awalaha.
  - b. pembangunan jaringan jalan lokal primer dengan rencana panjang 3,07 (tiga koma nol tujuh) kilometer yang meliputi ruas :
    - 1) Watatuku – sp. Paliboo; dan
    - 2) sp. Kenarilang – Omtel.
  - c. pengembangan jaringan jalan lokal sekunder dengan rencana panjang 7,61 (tujuh koma enam puluh satu) kilometer yang meliputi ruas:
    - 1) Dalam Kota Kalabahi;
    - 2) Welai – Wekika;
    - 3) sp. Welai - Silawati;
    - 4) Air Kenari – Buuta.
  - d. pembangunan jaringan lokal sekunder dengan rencana panjang 4,28 (empat koma dua puluh delapan) kilometer yang meliputi ruas :
    - 1) sp. Welai – Likutau; dan
    - 2) sp Junction Mali – Kopidil.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. pengembangan jaringan jalan lingkungan dengan rencana panjang 50 (lima puluh) kilometer yang berada di seluruh BWP khususnya zona perumahan.
  - b. pembangunan jaringan jalan lingkungan dengan rencana panjang 120 (seratus dua puluh) kilometer yang berada di seluruh BWP khususnya zona perumahan.
- (6) Rencana jaringan jalan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 21

- (1) Pengembangan jalur moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi :
- a. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Jln. El Tari – Jln. Lalamentik – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln.Mujair, Jln Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - b. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Jln. El Tari – Tombang – Jln. Dr. Sutomo – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - c. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Wetabua (Jln. Sisingamangaraja) – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - d. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln. Mujair, Jln.Dr. Sutomo) – Terminal Tipe C Terminal Tipe C Kenarilang – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;

- e. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln.Mujair) – Pelabuhan Ferry – Kubur Cina – Moipali – Jln. Dr.Sutomo – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - f. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Selamat Jalan – Terminal Tipe C Mebung - Petleng – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - g. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Mola – Petleng – Terminal Tipe C Mebung - Selamat Jalan – Terminal Tipe C Kadelang PP; dan
  - h. Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Mola – Fanating – Terminal Tipe C Kadelang PP.
  - i. Terminal Tipe C Kadelang – Pertokoan (Jln.Mujair) – Terminal Tipe C Kokar – Pertokoan (Jln.Dr.Sutomo) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - j. Terminal Tipe C Kadelang – Pertokoan (Jln.Mujair) – Alor Kecil – Pertokoan (Jln.Dr.Sutomo) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - k. Terminal Tipe C Kadelang – Kebun Kopi – Waha Waha – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - l. Terminal Tipe C Kadelang – Buta – Awalah – Aloindon – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - m. Terminal Tipe C Kadelang – Otvai – Marang – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - n. Terminal Tipe C Kadelang – Pantai Deere – Ilawe – Batu Putih – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - o. Terminal Tipe C Kadelang – Mali – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - p. Terminal Tipe C Kadelang – Terminal Tipe C Mebung - Takalelang – Sibone - Terminal Tipe C Mebung – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - q. Terminal Tipe C Kadelang – Terminal Tipe C Mebung -Tuleng (Lembur) – Nailang – Terminal Tipe C Bukapiting – Taramana - Terminal Tipe C Mebung – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - r. Terminal Tipe C Kadelang – Terminal Tipe C Maritaing – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - s. Terminal Tipe C Kadelang – Apui – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - t. Terminal Tipe C Kadelang – Mainang – Apui – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - u. Terminal Tipe C Kadelang – Mainang – Eibiki (Mataru) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - v. Terminal Tipe C Kadelang – Pailelang – Terminal Tipe C Moru – Morba – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - w. Terminal Tipe C Kadelang – Wolwal – Halmin – Hopter – Manatang – Buraga – Terminal Tipe C Kadelang PP; dan
  - x. Terminal Tipe C Kadelang – Morba – Pintu Mass – Buraga – Terminal Tipe C Kadelang PP.
- (2) Rencana jalur moda transportasi umum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 22

- (1) Pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi :
- a. ruas jalan lokal dalam kota Kalabahi;
  - b. ruas jalan Kalabahi – Taramana;
  - c. ruas jalan Kartini;
  - d. ruas jalan Dewi Sartika;
  - e. ruas jalan Sudirman;
  - f. ruas jalan Panglima Polim;
  - g. ruas jalan Gatot Subroto;
  - h. ruas jalan Sam Ratulangi;
  - i. ruas jalan Pattimura;
  - j. ruas jalan Junction – Lapter Mali;
  - k. ruas jalan Hasanuddin;

- l. ruas jalan Slamet Riyadi;
  - m. ruas jalan sp. Watatuku – Mataraben, dan
  - n. ruas jalan Kalabahi – Kokar.
- (2) Rencana jalur pejalan kaki digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Pengembangan Jaringan Ketenagalistrikan

Pasal 23

- (1) Pengembangan jaringan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi :
  - a. rencana pembangkit;
  - b. rencana jaringan transmisi; dan
  - c. rencana jaringan distribusi.
- (2) Pembangunan pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) yang terdapat di sub BWP F Blok F6; dan
  - b. pembangkit listrik tenaga mesin gas (PLTMG) yang terdapat di sub BWP F Blok F6.
- (3) Pengembangan jaringan transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
  - a. rencana jaringan transmisi yang tersebar di :
    - 1) Sub BWP A meliputi blok A19;
    - 2) Sub BWP B meliputi blok B4, B6 dan B9;
    - 3) Sub BWP C meliputi blok C3;
    - 4) Sub BWP D meliputi blok D2, D3 dan D4;
    - 5) Sub BWP E meliputi blok E1, E3, E10 dan E11;
    - 6) Sub BWP F meliputi blok F6 dan F7;
    - 7) Sub BWP G meliputi blok G2 dan G3; dan
    - 8) Sub BWP H meliputi blok H1, H5, H8, H11, H14 dan H20
  - b. rencana gardu transmisi terdapat di sub BWP F Blok F6.
- (4) pengembangan jaringan distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
  - a. jaringan distribusi primer;
  - b. jaringan distribusi sekunder; dan
  - c. rencana gardu distribusi.
- (5) Pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) yang tersebar di :
  - 1) Sub BWP A meliputi blok A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20 dan A21;
  - 2) Sub BWP B meliputi B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 dan B9;
  - 3) Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C3, C4, C5 dan C 6;
  - 4) Sub BWP D meliputi blokD1, D2, D3, D4 dan D5;
  - 5) Sub BWP E meliputi bloke1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - 6) Sub BWP F meliputi blokF1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16 dan F17;
  - 7) Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 dan G11; dan
  - 8) Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H16, H17, H18, H19, H20 dan H21.

- (6) Pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas :
  - a. jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh sub BWP.
  - b. setiap sub BWP harus dapat dilayani daya listrik minimum 2.679.435 VA, fasilitas umum 803.831 VA dan untuk penerangan jalan 53.589 VA.
- (7) Rencana gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas :
  - a. gardu 150-250 KVA terdapat di :
    - 1) Sub BWP B meliputi blok B6;
    - 2) Sub BWP C meliputi blok C3;
    - 3) Sub BWP D meliputi blok D2 dan D4;
    - 4) Sub BWP E meliputi blok E3, E7 dan E11;
    - 5) Sub BWP F meliputi blok F7;
    - 6) Sub BWP G meliputi blok G3; dan
    - 7) Sub BWP H meliputi blok H1, H8 dan H14.
  - b. Rencana gardu 50-100 KVA terdapat :
    - 1) sub BWP B meliputi blok B4 dan B9;
    - 2) Sub BWP D meliputi blok D3;
    - 3) Sub BWP E meliputi blok E1; dan
    - 4) Sub BWP H meliputi blok H20.
- (8) Rencana pengembangan jaringan ketenagalistrikan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat  
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 24

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi :
  - a. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel; dan
  - b. pengembangan sistem radio dan televisi.
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. penetapan menara telekomunikasi/menara *Base Transceiver System* (BTS) yang terdapat di Sub BWP B blok B9, Sub BWP C blok C2, Sub BWP D blok D2 dan D3, Sub BWP E blok E7, Sub BWP F blok F9 dan Sub BWP G blok G8.
  - b. penyediaan jaringan internet berupa *hot spot* area atau WiFi, meliputi :
    - 1) Rumah Sakit terdapat di Sub BWP B blok B7, Sub BWP E blok E48, Sub BWP G blok G2 dan Sub BWP H blok H21;
    - 2) Alun-alun kota terdapat di Sub BWP B blok B7;
    - 3) Kawasan Pelabuhan terdapat di Sub BWP B blok B5, B8;
    - 4) Perguruan Tinggi terdapat di Sub BWP E blok E11, dan Sub BWP C blok C16;
    - 5) Kawasan Bandara terdapat di Sub BWP H blok H1;
    - 6) *Central Business District* terdapat di Sub BWP B blok B8; dan
    - 7) Pusat pemerintahan terdapat di Sub BWP E blok E1, E10 dan E11.
- (3) Rencana pengembangan sistem radio dan televisi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat di sub BWP E blok E1.
- (4) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 25

- (1) Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi :
  - a. sumber air baku untuk air minum ;
  - b. penyediaan air minum perkotaan;
  - c. bak penampung; dan
  - d. bangunan penunjang dan bangunan pelengkap.
- (2) Sumber air baku untuk air minum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdapat di Mata Air Lendola, Mata Air Kampung Pisang, Mata Air Kenari, Mata Air Buono, Mata Air Jembatan Hitam, Mata Air Ilawe, Mata Air Kenarilang, Mata Air Benlelang, Mata Air Petleng, Mata Air Buiko, Mata Air Habeleng dan Mata Air Welai.
- (3) Pengembangan sistem penyediaan air minum perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di:
  - a. Sub BWP A meliputi blok A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20 dan A21;
  - b. Sub BWP B meliputi B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C3, C4, C5 dan C6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F1, F2, F3, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16 dan F17;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H5, H6, H7, H8, H10, H11, H12, H13, H14, H16 dan H17.
- (4) Bak penampung sebagaimana di maksud dalam ayat (1) huruf c berupa bak penampung atau *reservoir* terdapat di :
  - a. sub BWP A meliputi blok A10;
  - b. sub BWP B meliputi blok B1; dan
  - c. sub BWP E meliputi blok E9.
- 5) Bangunan penunjang dan bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c berupa Hidran Umum yang tersebar di:
  - a. Sub BWP A meliputi blok A13 dan A15;
  - b. Sub BWP B meliputi 5, 6, 7 dan 8;
  - c. Sub BWP C meliputi blok 2, 4 dan 6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D4;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E7 dan E11;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F2;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G2; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H1 dan H6.
- 6) Rencana pengembangan jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 26

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, berupa rencana kebutuhan sistem jaringan, terdiri atas :
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. jaringan drainase lingkungan.
- (2) Rencana pengembangan jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di jaringan sungai yang terdapat di semua subBWP.
- (3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tersebar di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer di seluruh BWP.
- (4) Rencana pengembangan jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang tersebar di jaringan jalan lokal sekunder di seluruh sub BWP.
- (5) Rencana pengembangan jaringan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tersebar di jaringan jalan lingkungan.
- (6) Rencana pengembangan jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f, berupa rencana kebutuhan sistem jaringan, terdiri atas :
  - a. sistem pembuangan air limbah setempat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (2) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan rencana pembangunan Instalansi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) di semua BWP.
- (3) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan rencana pembangunan Instalansi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di luar Wilayah Pengembangan Perkotaan Kalabahi.
- (4) Rencana pengembangan jaringan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Pengembangan Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 28

- (1) Rencana Pengembangan Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g meliputi:
  - a. Pusat Evakuasi;
  - b. Tempat Evakuasi Sementara; dan
  - c. Jalur Evakuasi.
- (2) Pusat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Sub BWP B Blok B8 Stadion Mini Kalabahi.
- (3) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Sub BWP A berada pada Blok A5 Gereja GMIT Afengmale, Blok A17 Lapangan Sepak Bola Kenarilang;
  - b. Sub BWP B berada pada Blok B7 Gereja Pola Tribuana Kalabahi;
  - c. Sub BWP D berada pada Blok D1 SD GMIT Lawahing, Blok D3 Lapangan Susteran Tombang, Blok D2 Kompleks Sekolah Katolik, Blok D5 Masjid Al Muhajirin kadelang;
  - d. Sub BWP E berada pada Blok E1 Lapangan Dinas PU Kab. Alor, Blok E3 Lapangan SD GMIT Kabola, Blok E11 GOR Batunirwala, Blok E8 TK Pertiwi Mola, Blok E7 Gereja Kemah Injil Watatuku;
  - e. Sub BWP F berada pada Blok F2 SD GMIT Fanating, Blok F9 Gereja GMIT Fanating, Blok F17 SD GMIT Welai;
  - f. Sub BWP G berada pada Blok G1 GKII Efata Malfeng, Blok G7 SD GMIT Mebung, Blok G5 Gereja GMIT Kamengtakali, Blok G2 Lapangan Sepak Bola Mebung, Blok G4 SD Inpres Lembur Barat III; dan
  - g. Sub BWP H berada pada Blok H1 Bandara Mali, Blok H21 SD Inpres Pantedeere, Blok H8 Lapangan Manunggal Paliboo, Blok H12 SD GMIT Puleleng, Blok H14 SMP Negeri Mali.
- (4) Jalur Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Sub BWP A yang terkonsentrasi di Blok A1 Gereja GMIT Afengmale pergerakan massa melalui jalan ruas Kalabahi – Kokar dan Blok A17 Lapangan Sepak Bola Kenarilang melalui jalan ruas Kalabahi Kokar dan jalan lingkungan yang mengakses ke Lapangan Sepak Bola Kenarilang.
  - b. Sub BWP B yang terkonsentrasi di Blok B7 Gereja Pola Tribuana Kalabahi, pergerakan massa melalui jalan Dr. Sutomo, Jln Ahmad Yani, Jln Dahlia, Jln. Flamboyan.
  - c. Sub BWP D, yang terdapat di:
    - 1) Blok D2, terdapat di SD GMIT Lawahing yang terkonsentrasi di Sub BWP D, pergerakannya melalui Jl. Wolter Monginsidi dan Jl. H. Juanda
    - 2) Blok D3, terdapat di Lapangan Susteran Tombang, pergerakannya melalui Jl. Banteng – Jl. Yos Sudarso, Jl. Wolter Monginsidi – Jl. Yos Sudarso
    - 3) Blok D4, terdapat di Kompleks Sekolah Katolik, pergerakannya melalui Jl. Diponegoro – Jl. Sudirman, Jl. Sisingamangaraja – Jl. Sudirman.
    - 4) Blok D5, terdapat di Masjid Al Muhajirin Kadelang, pergerakannya melalui Jl. Sudirman- Jl. Panglima Polim, Jl. Gatot Subroto – Jl. Panglima Polim, Jl. Sriwijaya – Jl. Panglima Polim, Jl. Lombok – Jl. Kalimantan – Jl. Panglima Polim, Jl. Sulawesi – Jl. Panglima Polim.
  - d. Sub BWP E
    - 1) Blok E1, terdapat di Lapangan Dinas PU Kab. Alor, pergerakannya melintasi Jl. W.Z. Yohanes – Jl. Eltari, Jl. Mataram – Jl. Krakatau, Jl. Palapa – Jl. Jayawijaya – Jl. Krakatau.
    - 2) Blok E10, terdapat di Lapangan SD GMIT Kabola, pergerakannya melintasi Jl. Palapa – Jl. W.J. Lalamentik, Jl. Demak – Jl. Singosari- Jl. W.J. Lalamentik.
    - 3) Blok E11, terdapat di GOR Batunirwala, pergerakannya melintasi Jl. Kota Baru – Jl. Soekarno Hatta, Jl. Bukit Doa Ayalon – Jl. Soekarno Hatta, Jl. Falentine – Jl. Soekarno Hatta.
    - 4) Blok E12, terdapat di TK Pertiwi Mola, pergerakannya melintasi Jl. Maihau – Jl. Luther Maarang, Jl. Arnoldus Atalo – Jl. Luther Maarang.
    - 5) Blok E2, terdapat di Gereja Kemah Injil Watatuku, pergerakannya melalui Jl. Patimura, Jl. Soekarno Hatta, Jl. Luther Maarang.
  - e. Sub BWP F
    - 1) Blok F1, terdapat di SD GMIT Fanating, pergerakannya melintasi Jl. Habeleng – Welai – Moru.
    - 2) Blok F7, terdapat di Gereja GMIT Fanating pergerakannya melintasi Jl. Habeleng – Welai – Moru.
    - 3) Blok F14, terdapat di SD GMIT Welai pergerakannya melintasi Jl. Habeleng – Welai – Moru.

- f. Sub BWP G
  - 1) Blok G7, terdapat di GKII Efata Malfeng pergerakannya melintasi Jl. Sp. Mebung – Mainang – Jl. Arnoldus Atalo.
  - 2) Blok G1, terdapat di SD GMIT Mebung, pergerakannya melalui Jl. Soekarno Hatta.
  - 3) Blok G3, terdapat di Gereja GMIT Kamengtakali, pergerakannya melalui Jl. Sp. Mebung – Mainang – Jl. Soekarno Hatta.
  - 4) Blok G5, terdapat di Lapangan Sepak Bola Mebung, pergerakannya melalui Jl. Soekarno Hatta.
  - 5) Blok G6, terdapat di SD Inpres Mabu, pergerakannya melintasi Jl. Soekarno Hatta.
- g. Sub BWP H
  - 1) Blok H4, terdapat di SD Inpres Pantedeere, pergerakannya melintasi Jl. Tulta – Mali.
  - 2) Blok H1, terdapat di Lapangan Manunggal Paliboo, pergerakannya melintasi Jl. Soekarno Hatta.
  - 3) Blok H5, terdapat di SD GMIT Puleleng, pergerakannya melintasi Jl. Soekarno Hatta.
  - 4) Blok H21, terdapat di SMP Negeri Mali, pergerakannya melintasi Jl. Soekarno Hatta.

Bagian Kesembilan  
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf h meliputi :
  - a. rencana pengembangan sistem proteksi kebakaran;
  - b. rencana pengembangan sistem pengelolaan sampah; dan
  - c. rencana pembangunan dan pengembangan TPA
- (2) Rencana pengembangan sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pembangunan hidran yang terdapat di bangunan depo BBM, LPG dan LNG, rumah sakit, perkantoran bangunan instalansi/fasilitas dengan resiko kebakaran di seluruh sub BWP.
- (3) Rencana pengembangan sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pembangunan Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) yang tersebar di semua sub BWP.
- (4) Rencana pembangunan dan pengembangan Tempat Penampungan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c saat ini berlokasi di sub BWP C dan untuk pengembangan ke depan diarahkan pengembangannya di luar kawasan Perkotaan Kalabahi.
- (5) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI  
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 30

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas :
  - a. rencana penanganan koridor pada sub BWP B dan sub BWP C dilakukan melalui pengembangan zona pelabuhan, pariwisata, perdagangan, permukiman dan sarana pelayanan umum dengan luas 64,87 (enam puluh empat koma delapan puluh tujuh) hektar;

- b. rencana penanganan koridor pada sub BWP D yang terdapat di sekitar Pasar dan Terminal Tipe C Kadelang dengan luas 11,98 (sebelas koma sembilan puluh delapan) hektar;
  - c. rencana penanganan koridor pada sub BWP E yang terdapat di pusat pemerintahan dan sekitarnya dengan luas 168,15 (seratus enam puluh delapan koma lima belas) hektar; dan
  - d. rencana penanganan koridor pada sub BWP H yang terdapat di kawasan Bandar Udara Mali dan sekitarnya dengan luas 110,84 (seratus sepuluh koma delapan puluh empat) hektar.
- (2) Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Sub BWP B meliputi blok B5, B6, B7 dan blok B8 dan Sub BWP C meliputi blok C3, C4 dan blok C6 dilakukan melalui pengembangan zona pelabuhan, pariwisata, perdagangan, permukiman dan sarana pelayanan umum;
  - b. Sub BWP D meliputi blok D2 dan blok D4 dilakukan melalui pengembangan zona perdagangan dan jasa berupa kegiatan pasar tradisional dan Terminal Tipe C;
  - c. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E4, E7, E8, E10, E11 dan E12 dilakukan melalui pengembangan zona perkantoran dengan sub zona perkantoran pemerintah dan permukiman berupa kegiatan *Civic Center*; dan
  - d. Sub BWP H meliputi blok H1, H11, H17 dan blok H20 dilakukan melalui Pengembangan zona bandar udara, pariwisata dan zona permukiman.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar penyusunan RTBL, yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 31

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana pola ruang;
  - b. perwujudan jaringan prasarana; dan
  - c. perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 32

Perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. rencana zona lindung; dan
- b. rencana zona budidaya.

Pasal 33

- (1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, meliputi :
  - a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona ruang terbuka hijau (RTH);
  - c. zona suaka alam (SC); dan
  - d. zona rawan bencana (RB).
- (2) Perwujudan zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi
  - a. reboisasi, penataan dan perlindungan zona perlindungan setempat; dan
  - b. penetapan batas penghijauan dan pembatasan kawasan terbangun di zona perlindungan setempat.
- (3) Perwujudan zona ruang terbuka hijau (RTH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. penyediaan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas kawasan perkotaan, dengan mengembangkan RTH perkarangan, RTH taman dan hutan kota, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu di seluruh perkotaan;
  - b. penyediaan RTH minimal 30 (tiga puluh) persen terdiri atas RTH Privat minimal 10 (sepuluh) persen dan RTH Publik minimal 20 (dua puluh) persen; dan
  - c. pengawasan, perawatan dan pemeliharaan kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
  - d. perlindungan hutan bakau;
  - e. pemeliharaan hutan bakau;
  - f. pengembangan hutan bakau; dan
  - g. pengembangan potensi hutan bakau untuk kegiatan ekowisata.
- (4) Perwujudan zona suaka alam (SC), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. perlindungan hutan bakau;
  - b. pemeliharaan hutan bakau;
  - c. pengembangan hutan bakau; dan
  - d. pengembangan potensi hutan bakau untuk kegiatan ekowisata.
- (5) Perwujudan zona rawan bencana (RB), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana;
  - b. pemantapan ruang evakuasi bencana dan penyiapan ruang relokasi;
  - c. Pengembangan model tata bangunan & lingkungan berbasis mitigasi bencana;
  - d. Pengembangan sistem informasi kebencanaan; dan
  - e. Pelatihan tanggap darurat bencana.

Pasal 34

- (1) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, meliputi :

- a. perwujudan zona perumahan;
  - b. perwujudan zona perdagangan dan jasa;
  - c. perwujudan zona perkantoran;
  - d. perwujudan zona sarana pelayanan umum;
  - e. perwujudan zona peruntukan khusus;
  - f. perwujudan zona peruntukan lainnya ; dan
  - g. perwujudan zona peruntukan campuran.
- (2) Perwujudan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembangan maupun masyarakat;
  - b. perbaikan lingkungan perumahan yang layak huni baik untuk perumahan umum dan perumahan kampung adat di seluruh sub BWP;
  - c. penyediaan prasarana permukiman yang layak, baik untuk individual maupun komunal;
  - d. pembangunan rumah developer untuk menunjang kegiatan perkantoran pemerintah; dan
  - e. pembangunan rumah dinas di kawasan Pemerintahan.
- (3) Perwujudan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pembangunan pasar perkotaan;
  - b. pembangunan kawasan *Central Bisnis District* (CBD);
  - c. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa berupa kegiatan pasar lingkungan dan pasar desa;
  - d. penyediaan lahan untuk perdagangan informal;
  - e. penataan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki;
  - f. pengembangan sistem parkir yang memadai; dan
  - g. membentuk paguyuban-paguyuban pengelola.
- (4) Perwujudan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. melanjutkan pembangunan kawasan perkantoran pemerintah; dan
  - b. pembangunan subzona perkantoran swasta.
- (5) Perwujudan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. perwujudan subzona pendidikan, meliputi :
    - 1) pemerataan taman kanak-kanak/(PAUD) pada setiap Sub BWP;
    - 2) pemerataan sekolah tingkat SD/Sederajat pada setiap Sub BWP;
    - 3) pemerataan sekolah tingkat SMP/Sederajat pada setiap Sub BWP;
    - 4) pemerataan sekolah tingkat SMA/Sederajat pada setiap Sub BWP; dan
    - 5) pembangunan kegiatan perguruan tinggi/akademik.
  - b. perwujudan subzona transportasi, meliputi :
    - 1) pembangunan terminal Tipe C; dan
    - 2) pembangunan halte.
  - c. perwujudan subzona kesehatan, meliputi :
    - 1) penyediaan ruang yang layak untuk pengembangan Rumah Sakit Umum Daerah;
    - 2) mengembangkan puskesmas dan puskesmas pembantu pada setiap Sub BWP;
    - 3) pemerataan pelayanan kesehatan dengan menambah jumlah sarana kesehatan berupa polindes, posyandu, poskesdes dan balai pengobatan.
  - d. perwujudan subzona olahraga, meliputi :
    - 1) pembangunan Gedung Olah Raga (GOR); dan
    - 2) perbaikan dan penataan lapangan olahraga.
  - e. perwujudan subzona pelayanan sosial budaya, meliputi :
    - 1) perbaikan dan penataan Lembaga Permasyarakatan; dan
    - 2) perbaikan dan penataan Panti Asuhan.

- f. perwujudan subzona peribadatan meliputi, pengembangan peribadatan gereja kristen, gereja katolik, masjid dan pura yang tersebar di seluruh sub BWP.
- (6) Perwujudan zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa program pembangunan Instalansi Militer.
- (7) Perwujudan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
  - a. sub zona pertanian lahan basah;
  - b. sub zona pertanian lahan kering;
  - c. perwujudan subzona perikanan darat berupa pembangunan tambak ikan;
  - d. perwujudan subzona pariwisata berupa pengembangan potensi dan obyek daya tarik wisata; dan
  - e. perwujudan subzona lahan pertanian pangan berkelanjutan dengan tetap mempertahankan fungsinya.
- (8) Perwujudan zona peruntukan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi :
  - a. perbaikan dan penataan lingkungan; dan
  - b. pembatasan alih fungsi ruang yang lebih besar lagi.

### Bagian Ketiga Perwujudan Jaringan Prasarana

#### Pasal 35

- (1) Perwujudan jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. perwujudan jaringan pergerakan;
  - b. perwujudan jaringan ketenagalistrikan;
  - c. perwujudan jaringan telekomunikasi;
  - d. perwujudan jaringan air minum;
  - e. perwujudan jaringan drainase;
  - f. perwujudan jaringan air limbah; dan
  - g. perwujudan jaringan prasarana lainnya.
- (2) Perwujudan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. perwujudan jaringan kolektor primer meliputi pengembangan ruas jalan :
    - 1) perwujudan jaringan jalan lokal, meliputi : ruas Dalam Kota Kalabahi, Mebung – Mainang, Mola – sp. Mebung, sp Mola – Welai, Welai – Wekika, sp. Kalabahi – sp Awalaha, Air Kenari – Buuta, Buiko – Kebunkopi, Kalabahi – sp. Awalaha, Welai – sp. Mainang, Paliboo – sp. Mali, dan Lanbow – Awalaha.
    - 2) pembangunan jaringan lokal primer yang direncanakan meliputi ruas Watatuku – sp. Paliboo dan sp. Kenarilang - Omtel.
    - 3) pengembangan jaringan lokal sekunder yang sudah dikembangkan yang meliputi ruas Dalam Kota Kalabahi, Welai – Wekika, sp. Welai – sp. Mainang, dan ruas Air Kenari - Buuta.
    - 4) pembangunan jaringan lokal sekunder yang direncanakan yang meliputi ruas sp. Welai – Likutau dan ruas sp. Junction Mali - Kopidil.
  - b. perwujudan jaringan jalan lingkungan dikembangkan pada seluruh zona perumahan.
  - c. perwujudan jalur rute angkutan, meliputi :
    - 1) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Jln. El Tari – Jln. Lalamentik – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln.Mujair, Jln Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
    - 2) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Jln. El Tari – Tombang – Jln. Dr. Sutomo – Pertokoan (Jln. Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;

- 3) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Wetabua (Jln. Sisingamangaraja) – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 4) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln. Mujair, Jln. Dr. Sutomo) – Kenarilang – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 5) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Kalabahi – Pertokoan (Jln.Mujair) – Pelabuhan Verry – Kubur Cina – Moepali – Jln. Dr.Sutomo – Pertokoan (Jln.Cekalang) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 6) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Selamat Jalan – Petleng – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 7) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Mola – Petleng – Selamat Jalan – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 8) Terminal Tipe C Kadelang – Jembatan Hitam – Mola – Fanating – Terminal Tipe C Kadelang PP.
  - 9) Terminal Tipe C Kadelang – Pertokoan (Jln.Mujair) – Terminal Tipe C Kokar – Pertokoan (Jln.Dr.Sutomo) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 10) Terminal Tipe C Kadelang – Pertokoan (Jln.Mujair) – Alor Kecil – Pertokoan (Jln.Dr.Sutomo) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 11) Terminal Tipe C Kadelang – Kebun Kopi – Waha waha – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 12) Terminal Tipe C Kadelang – Buta – Awalah – Alaindon – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 13) Terminal Tipe C Kadelang – Otvai – Marang – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 14) Terminal Tipe C Kadelang – Pantai Deere – Ilawe – Batu Putih – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 15) Terminal Tipe C Kadelang – Mali – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 16) Terminal Tipe C Kadelang – Takalelang – Sibone – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 17) Terminal Tipe C Kadelang – Tuleng (Lembur) – Nailang – Terminal Tipe C Bukapiting – Taramana – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 18) Terminal Tipe C Kadelang – Maritaing – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 19) Terminal Tipe C Kadelang – Apui – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 20) Terminal Tipe C Kadelang – Mainang – Apui – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 21) Terminal Tipe C Kadelang – Mainang – Eibiki (Mataru) – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 22) Terminal Tipe C Kadelang – Pailelang – Moru – Morba – Terminal Tipe C Kadelang PP;
  - 23) Terminal Tipe C Kadelang – Wolwal – Halmin – Hopter – Manatang – Buraga – Terminal Tipe C Kadelang PP; dan
  - 24) Terminal Tipe C Kadelang – Morba – Pintu Mas – Buraga – Terminal Tipe C Kadelang PP.
- d. perwujudan jalur pejalan kaki meliputi ruas :
- 1) ruas jalan lokal dalam kota Kalabahi;
  - 2) ruas Kalabahi – Taramana;
  - 3) ruas jalan Kartini;
  - 4) ruas jalan Dewi Sartika;
  - 5) ruas jalan Sudirman;
  - 6) ruas jalan Panglima Polim;
  - 7) ruas jalan Gatot Subroto;
  - 8) ruas jalan Sam Ratulangi;
  - 9) ruas jalan Pattimura;
  - 10) ruas jalan Junction – Lapter Mali;
  - 11) ruas jalan Hasanuddin;

- 12) ruas jalan Slamet Riyadi;
  - 13) ruas sp. Watatuku – Mataraben, dan
  - 14) ruas Kalabahi – Kokar.
- (3) Perwujudan jaringan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pembangunan pembangkit listrik;
  - b. jaringan transmisi;
  - c. jaringan distribusi primer;
  - d. jaringan distribusi sekunder; dan
  - e. rencana gardu
- (4) Pembangunan pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas :
- a. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) yang terdapat di sub BWP F Blok F6; dan
  - b. pembangkit listrik tenaga mesin gas (PLTMG) yang terdapat di sub BWP F Blok F6;
- (5) Pengembangan jaringan transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas :
- a. rencana jaringan transmisi yang tersebar di :
    - 1) Sub BWP A meliputi blok A19;
    - 2) Sub BWP B meliputi blok B4, B6 dan B9;
    - 3) Sub BWP C meliputi blok C3;
    - 4) Sub BWP D meliputi blok D2, D3 dan D4;
    - 5) Sub BWP E meliputi blok E1, E3, E10 dan E11;
    - 6) Sub BWP F meliputi blok F6 dan F7;
    - 7) Sub BWP G meliputi blok G2 dan G3; dan
    - 8) Sub BWP H meliputi blok H1, H5, H8, H11, H14 dan H20
  - b. rencana gardu transmisi terdapat di sub BWP F Blok F5.
- (6) Pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) yang tersebar di :
- a. Sub BWP A meliputi blok A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20 dan A21;
  - b. Sub BWP B meliputi B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 dan B9;
  - c. Sub BWP C meliputi blok C1, C2, C3, C4, C5 dan C 6;
  - d. Sub BWP D meliputi blok D1, D2, D3, D4 dan D5;
  - e. Sub BWP E meliputi blok E1, E2, E3, E4, E5, E7, E8, E9, E10, E11 dan E12;
  - f. Sub BWP F meliputi blok F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16 dan F17;
  - g. Sub BWP G meliputi blok G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 dan G11; dan
  - h. Sub BWP H meliputi blok H1, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10, H11, H12, H13, H14, H16, H17, H18, H19, H20 dan H21.
- (7) Pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, terdiri atas :
- a. jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh sub BWP.
  - b. setiap sub BWP harus dapat dilayani daya listrik minimum 2.679.435 VA, fasilitas umum 803.831 VA dan untuk penerangan jalan 53.589 VA.
- (8) Rencana gardu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, terdiri atas :
- a. gardu 150-250 KVA terdapat di :
    - 1) Sub BWP B meliputi blok B6;
    - 2) Sub BWP C meliputi blok C3;
    - 3) Sub BWP D meliputi blok D2 dan D4;
    - 4) Sub BWP E meliputi blok E3, E7 dan E11;

- 5) Sub BWP F meliputi blok F7;
  - 6) Sub BWP G meliputi blok G3; dan
  - 7) Sub BWP H meliputi blok H1, H8 dan H14.
- b. gardu 50-100 KVA terdapat di :
    - 1) Sub BWP B meliputi blok B4 dan B9;
    - 2) Sub BWP D meliputi blok D3;
    - 3) Sub BWP E meliputi blok E1; dan
    - 4) Sub BWP H meliputi blok H20.
- (9) Perwujudan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel, terdiri atas :
    - 1) penetapan menara telekomunikasi/menara *Base Transceiver System* (BTS) tersebar seluruh BWP; dan
    - 2) penyediaan jaringan internet berupa hot spot area atau WiFi, di rumah sakit, alun-alun kota, perguruan tinggi, *Central Bisnis Distrik* dan Pusat Pemerintahan.
  - b. pengembangan peningkatan pelayanan sistem radio di BWP E.
- (10) Perwujudan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. pengembangan sumber air baku untuk air minum di Mata Air Lendola, Mata Air Kampung Pisang, Mata Air Kenari, Mata Air Buono, Mata Air Jembatan Hitam, dan Mata Air Ilawe;
  - b. pembangunan sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh sub BWP;
  - c. pengembangan bak penampung atau reservoir di seluruh sub BWP;
  - d. pembangunan bangunan penunjang dan bangunan pelengkap berupa hidran umum yang tersebar seluruh BWP.
- (11) Perwujudan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. perbaikan jaringan primer tersebar di jaringan sungai yang tersebar di seluruh sub BWP.
  - b. pengembangan jaringan sekunder tersebar di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer di seluruh BWP;
  - c. pengembangan jaringan tersier tersebar di jaringan kolektor sekunder di seluruh sub BWP; dan
  - d. pengembangan jaringan lingkungan tersebar di jalan lingkungan dan jalan setapak dikembangkan pada seluruh zona perumahan.
- (12) Perwujudan sistem jaringan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. pengembangan jaringan air limbah dilakukan dengan menggunakan teknik komponen sistem pengumpulan (*Riollering/Sewarage*).
  - b. pengembangan dan pembangunan sistem limbah dengan menggunakan sistem terbuka (*on site system*) di dilakukan dengan cara rencana pembangunan Instalansi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) di luar wilayah pengembangan Perkotaan Kalabahi.
  - c. pengembangan dan pembangunan sistem limbah dengan menggunakan sistem tertutup (*off site system*) dilakukan dengan pembangunan Instalansi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) di luar wilayah pengembangan Perkotaan Kalabahi.
- (13) Perwujudan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g, meliputi :
- a. pengembangan sistem proteksi kebakaran berupa pembangunan hidran yang terdapat di bangunan depo BBM, LPG dan LNG, rumah sakit, perkantoran, bangunan instalansi/fasilitas dengan resiko kebakaran di seluruh BWP.

- b. pengembangan sistem pengelolaan sampah dilakukan melalui pembangunan Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu (TPST) yang tersebar di semua BWP.
- c. pembangunan dan pengembangan Tempat Penampungan Akhir (TPA) berlokasi di luar WP Perkotaan Kalabahi.

Bagian Keempat  
Perwujudan Sub Bagian Wilayah Perkotaan Yang  
Diprioritaskan Penanganannya

Pasal 36

- (1) Pembangunan baru prasarana, sarana dan kawasan, meliputi :
  - a. rencana penanganannya sub BWP B dan sub BWP C dilakukan melalui pengembangan zona pelabuhan, pariwisata, perdagangan, permukiman, dan sarana pelayanan umum dengan luas 64,87 hektar;
  - b. rencana penanganannya sub BWP D dilakukan melalui pengembangan zona perdagangan dan jasa dengan subzona permukiman berupa kegiatan perdagangan sebagai Central Bisnis Distrik (CBD) dengan luas 11,98 hektar;
  - c. rencana penanganannya Sub BWP E dilakukan melalui pengembangan zona perkantoran dengan subzona perkantoran pemerintah, permukiman, pariwisata, jasa, perdagangan dan olahraga berupa kegiatan Civic Center dengan luas 168,15 hektar; dan
  - d. rencana penanganannya Sub BWP H dilakukan melalui pengembangan zona bandar udara, pariwisata dan zona permukiman dengan luas 110,84 hektar.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana dan kawasan, melalui penataan di ruas jalan dengan pembangunan jalur pejalan kaki, jalur hijau jalan dan taman jalan.

BAB VIII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 37

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai :
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *airright development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam penenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan tata bangunan;
  - c. ketentuan prasarana dan sarana umum;
  - d. ketentuan pelaksanaan; dan
  - e. materi pilihan.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a terdiri atas :
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona ruang terbuka hijau kota (RTH);
  - c. zona suaka alam (SC); dan
  - d. zona rawan bencana (RB).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan untuk zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. zona perumahan (R);
  - b. zona perdagangan dan jasa (K);
  - c. zona pemerintahan/perkantoran (KT);
  - d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
  - e. zona peruntukan khusus (KH);
  - f. zona peruntukan lainnya (PL); dan
  - g. zona campuran (C).

Paragraf 1  
Zona Lindung

Pasal 39

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, meliputi :

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan pantai (PS-1), meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur hijau.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa budidaya perikanan (Perikanan Darat). Kegiatan pengembangan perikanan darat diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal 20% (dua puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 80% (delapan puluh persen).
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan :
    1. SPBU/SPDN dengan batasan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 20% (dua puluh persen);
    2. Restoran dengan batasan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 20% (dua puluh persen);
    3. Penginapan hotel, penginapan losmen/home stay dengan batasan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 20% (dua puluh persen);
    4. Hutan kota dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
    5. Tempat parkir dengan KDH 20% (dua puluh persen);
    6. Rekreasi dengan batasan KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 40% (empat puluh persen);
    7. Kawasan pertahanan dan keamanan dengan batasan KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen), KLB 1,50 (satu koma lima puluh), KDH 30% (tiga puluh persen);
    8. Terminal dengan batasan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 20% (dua puluh persen);

9. Pelabuhan penyebrangan, pelabuhan pengumpul, pelabuhan khusus dengan batasan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB 1,50 (satu koma lima puluh), KDH 20% (dua puluh persen);
  10. Energi dengan batasan KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen), KLB 1,50 (satu koma lima puluh), KDH 30% (tiga puluh persen); dan
  11. Pariwisata dengan batasan KDB maksimal 40% (empat puluh persen), KLB 1,0 (satu koma nol), KDH 60% (enam puluh persen);
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios warung, toko, pasar tradisional, minimarket, pasar induk, ruko, Toko Peralatan dan Pemasok Pertanian, Jasa Bengkel, Toko Kendaraan Bermotor, Bank, Koperasi, Asuransi, Finance, Jasa Komunikasi Wartel, Jasa Perawatan/ Perbaikan/renovasi/ barang-usaha individu, SPBU/SPDN, Jasa Penyediaan Ruang Pertemuan, Jasa Travel dan Pengiriman Barang, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Studio Foto, Restoran, Penginapan Hotel, Penginapan Losmen/ Home Stay, Salon, Laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Masyarakat, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, taman lingkungan, taman kota, Tempat Pemakaman Umum, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, POLSEK, KODIM, KORAMIL, pertanian lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan dan kegiatan pertambangan.
- (2) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sempadan sungai (PS-2), meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur hijau.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios warung, toko, pasar tradisional, minimarket, pasar induk, ruko, Toko Peralatan dan Pemasok Pertanian, Jasa Bengkel, Toko Kendaraan Bermotor, Bank, Koperasi, Asuransi, Finance, Jasa Komunikasi Wartel, Jasa Perawatan/ Perbaikan/renovasi/barang-usaha individu, SPBU/SPDN, Jasa Penyediaan Ruang Pertemuan, Jasa Travel dan Pengiriman Barang, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Studio Foto, Restoran, Penginapan Hotel, Penginapan Losmen/Home Stay, Salon, Laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Masyarakat, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, Lapangan Parkir Umum, taman lingkungan, taman kota, TPU, Tempat Parkir, Rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

## Pasal 40

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona ruang terbuka hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (2) huruf b, meliputi :

- (1) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona taman kota (RTH-1), meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau dan taman kota.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan taman hiburan, taman perkemahan, rekreasi, tempat parkir dan pariwisata.
    - 1) taman hiburan dan taman perkemahan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
    - 2) tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 20 % (dua puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 80% (delapan puluh persen);
    - 3) pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak merubah fungsi subzona yang di rencanakan; dan
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finace, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dana pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, tambang, budidaya perikanan dan energi.
- (2) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona hutan kota (RTH-2), meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, taman kota dan rekreasi;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan taman perkemahan, lapangan parkir umum, tempat parkir dan pariwisata.
    - 1) taman perkemahan, diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
    - 2) lapangan parkir umum dan tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 20 % (dua puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 80 % (delapan puluh persen); dan
  - 3) Pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak merubah

fungsi sub zona yang di rencanakan.

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan;
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, financial, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, TPU, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, tambang, budidaya perikanan dan energi.
- (3) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona jalur hijau jalan, (RTH-3), meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau dan taman kota.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finace, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dana pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis , Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, TPU, Tempat Parkir, Rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (4) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona penyangga (RTH-4), meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau dan taman kota.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finansial, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasyarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, TPU, Tempat Parkir, Rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona RTH Hutan Bakau (RTH-5), lahan pada sub zona hutan bakau, yang meliputi :
- pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur hijau.
  - pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan.
  - pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan rekreasi dan pariwisata.
  - pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finansial, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasyarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis , Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, taman lingkungan, taman kota, TPU, tempat parkir, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, budidaya perikanan, tambang dan energi.

#### Pasal 41

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, yaitu penggunaan lahan pada sub zona hutan bakau, yang meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan jalur hijau.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) berupa kegiatan rekreasi dan pariwisata.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, financial, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis , Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, taman lingkungan, taman kota, TPU, tempat parkir, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, budidaya perikanan, tambang dan energi.

#### Pasal 42

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d, meliputi pada sub zona hutan bakau, yang meliputi:

- (1) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona tanah longsor (RB-1), meliputi:
  - a. diharuskan penyediaan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir;
  - b. diharuskan pengoptimalan konservasi;
  - c. diharuskan pemeliharaan vegetasi di bagian permukaan lahan yang memiliki tingkat ketinggian lebih dari 2.000 (dua ribu) meter di atas permukaan laut (mdpl) dan memiliki kelerengan lebih dari 30% (tiga puluh) persen dengan kriteria tanaman yang sistem perakarannya dalam dan jarak tanam yang tepat (khusus untuk lereng curam, dengan kemiringan lebih dari 40 (empat puluh) derajat atau sekitar 80% (delapan puluh) persen sebaiknya tanaman tidak terlalu rapat serta diselingi dengan tanaman-tanaman yang lebih pendek dan ringan serta di bagian dasar ditanam rumput);
  - d. diharuskan melakukan stabilitas lereng melalui reboisasi dengan tanaman keras;
  - e. diharuskan kegiatan pengembangan sistem informasi deteksi bencana longsor;
  - f. diperbolehkan dengan syarat pendirian bangunan pemantau ancaman bencana;
  - g. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis dan ancaman bencana;
  - h. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, hutan kota dan hutan produksi dengan penanaman vegetasi yang tepat dan dibatasi pada jenis tanaman yang dapat mencegah longsor, sistem terasering

- dan drainase yang tepat, serta kegiatan peternakan dengan sistem kandang;
- i. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pertambangan dengan dilengkapi peralatan keselamatan dan perlindungan;
  - j. diperbolehkan dengan syarat konstruksi bangunan tahan longsor dan mendapatkan rekomendasi lokasi dan pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang di bidang mitigasi bencana;
  - k. diperbolehkan dengan syarat permukiman relokasi pasca bencana dengan syarat konstruksi bangunan tahan longsor, rekayasa struktural untuk menjaga kestabilan lereng, serta mendapatkan rekomendasi lokasi dan pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang di bidang mitigasi bencana geologi;
  - l. tidak diperbolehkan pendirian bangunan yang memuat bahan beracun keras dan kronik (menahun), bahan peledak atau kimiawi yang mudah terbakar;
  - m. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi;
  - n. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan pada kelerengan > 40% (empat puluh) persen, tikungan sungai, serta alur sungai kering di daerah pegunungan; dan
  - o. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi lindung kawasan rawan gerakan tanah dengan tingkat kerawanan atau tingkat risiko tinggi.
- (2) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona rawan gempa bumi (RB-2), meliputi:
- a. diharuskan kegiatan pengembangan sistem informasi deteksi bencana gempa;
  - b. diharuskan penyediaan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan empat evakuasi akhir;
  - c. diharuskan pengembangan sistem mitigasi bencana meliputi sistem informasi bencana, sistem peringatan dini, bangunan struktural alami maupun buatan, dan penentuan prosedur standar operasional kebencanaan;
  - d. diperbolehkan dengan syarat konstruksi bangunan yang meminimalisir pengaruh gempa dan mendapatkan rekomendasi lokasi dan pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang di bidang mitigasi bencana;
  - e. diperbolehkan dengan syarat permukiman relokasi pasca bencana dengan syarat konstruksi bangunan yang meminimalisir pengaruh gempa, rekayasa struktural untuk menjaga kestabilan lereng, serta mendapatkan rekomendasi lokasi dan pertimbangan teknis dari instansi yang berwenang di bidang mitigasi bencana geologi;
- (3) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona tsunami (RB-3), meliputi:
- a. diharuskan penyediaan RTH sempadan pantai minimal 100 (seratus) meter dari batas air pasang tertinggi ke arah darat;
  - b. diharuskan penyediaan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan empat evakuasi akhir;
  - c. diharuskan pengembangan sistem mitigasi bencana meliputi sistem informasi bencana, sistem peringatan dini, bangunan struktural alami maupun buatan, dan penentuan prosedur standar operasional kebencanaan;
  - d. diharuskan pengembangan pelindung buatan seperti terumbu koral, gumuk pasir, pepohonan, dinding pemecah gelombang, dan mangrove
  - e. diperbolehkan bangunan baru yang didesain untuk dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi vertikal yang memiliki struktur yang mampu menahan gaya tsunami dan guncangan gempa;
  - f. diperbolehkan dengan syarat bangunan di atas elevasi genangan tsunami dengan tiang panggung yang diperkuat;
  - g. diperbolehkan dengan syarat pendirian bangunan pemantau ancaman bencana;
  - h. tidak diperbolehkan pendirian bangunan yang memuat bahan beracun keras dan kronik (menahun), bahan peledak atau kimiawi yang mudah terbakar;
  - i. tidak diperbolehkan pendirian baru sarana dan prasarana vital, seperti

- fasilitas pendidikan, rumah sakit, kantor pemerintahan, kantor polisi, instalasi listrik dan gas; dan
- j. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi; dan
  - k. tidak diperbolehkan kegiatan atau pembangunan yang dapat mengurangi fungsi kawasan sempadan pantai.

Paragraf 2  
Zona Budidaya

Pasal 43

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, meliputi :

- a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
- b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
- c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).

Pasal 44

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan tinggi, sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 huruf a merupakan peruntukan perumahan dengan jumlah antara 100 (seratus) - 250 (dua ratus lima puluh) rumah per hektar, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
  - 1) rumah tunggal dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) rumah kost dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) panti asuhan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) rumah sederhana dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) posyandu dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) taman lingkungan dengan KDH 30% (tiga puluh persen); dan
  - 7) jalur hijau dengan KDH 90% (sembilan puluh persen).
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
  - 1) Kios dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Warung dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Toko dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Mini market dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Jasa komunikasi wartel dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 6) Kantor kelurahan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 7) Kantor swasta dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) TK/PAUD dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Balai pengobatan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Pos kesehatan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 11) Poliklinik dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 12) Lapangan olahraga dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
  - 13) Masjid dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 14) Gereja dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 15) Tempat parkir dengan KDH 20% (dua puluh persen);
  - 16) TPST diizinkan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi;
  - 17) Kantor POLRES dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 18) Kantor POLSEK dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 19) Kantor KODIM dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 20) Kantor KORAMIL dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
- 1) Ruko dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Toko bangunan dan perkakas dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Toko peralatan rumah tangga dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Toko pakaian dan aksesoris dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Toko peralatan dan pemasok pertanian dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Jasa bengkel dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan

- puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) Koperasi dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Asuransi dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Finance dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 11) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 12) Jasa penyediaan ruang pertemuan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 13) Jasa travel dan pengiriman barang dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 14) Taman hiburan dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
  - 15) Restoran dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 16) Penginapan hotel diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 17) Salon dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 18) Laundry dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 19) SD/MI dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 20) SMP/MTS dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 21) SMA/SMK/MA dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 22) Perguruan tinggi akademik dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 23) Rumah sakit diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 24) Rumah sakit bersalin diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 3,0 (tiga

- koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 25) Puskesmas diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 26) PUSTU dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 27) Praktek dokter dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 28) Praktek bidan dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil; dan
  - 29) Laboratorium medis diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah dinas, rumah menengah, rumah adat, pasar tradisional, pasar induk, toko kendaraan bermotor, bank, tamah perkemahan, penginapan losmen/home stay, kantor pemerintah pusat/provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan, kantor kejaksaan, kantor pengadilan, lembaga pemasyarakatan, gedung olahraga, lapangan parkir umum, hutan kota, TPU, rekreasi, kawasan pertahanan keamanan, TPA, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan sedang, sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 huruf b merupakan perumahan dengan jumlah antara 40 (empat puluh) - 100 (seratus) rumah per hektar, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
    - 1) Rumah tunggal dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3.0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 2) Rumah kost dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3.0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 3) Panti asuhan dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2.0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 4) Rumah dinas dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2.0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 5) Rumah sederhana dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 6) Rumah menengah dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2.0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 7) Posyandu dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 8) Taman lingkungan dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
    - 9) Jalur hijau dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
    - 10) Taman kota dengan KDH 90% (sembilan puluh persen).
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :

- 1) Rumah adat diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 2) Kios diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 3) Warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 4) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 5) Pasar tradisional diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
- 6) Mini market diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 7) Jasa komunikasi wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 8) Studio foto diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 9) Penginapan losmen home stay diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 10) Perkantoran diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) TK/PAUD diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 12) Balai pengobatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 13) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 14) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 15) Lapangan olahraga dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
- 16) Masjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 17) Gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 18) Tempat parkir dengan KDH 30% (tiga puluh persen);
- 19) TPST diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya dan melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan ANDAL/UKL/ UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

- 20) Kantor POLRES diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 21) Kantor POLSEK diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 22) Kantor KODIM diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 23) Kantor KORAMIL diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
- 1) Pasar induk diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 2) Ruko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 3) Toko bangunan dan perkakas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 4) Toko peralatan rumah tangga diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 5) Toko pakaian dan aksesoris diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 6) Toko peralatan dan pemasok pertanian diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 7) Jasa bengkel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 8) Toko kendaraan bermotor diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 9) Bank diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 10) Koperasi diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 11) Asuransi diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 12) Finance diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 13) Jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal

- 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 14) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65 % (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 15) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 16) Jasa travel dan pengiriman barang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 17) Taman hiburan dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
  - 18) Restoran diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 19) Penginapan hotel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 20) Salon diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 21) Laundry diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 22) SD/MI diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 23) SMP/MTS diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 24) SMA/SMK/MA diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 25) Perguruan tinggi akademik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 26) Rumah sakit diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 27) Rumah sakit bersalin diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 28) PUSKESMAS diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/ UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 29) PUSTU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma

- nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 30) Tempat praktek dokter diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 31) Tempat praktek bidan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 32) Laboratorium medis diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 33) BTS diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 34) Terminal diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan taman perkemahan, stadion olahraga, lapangan parkir umum, hutan kota, TPU, rekreasi, kawasan pertahanan dan keamanan, TPA, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan pengumpul, pelabuhan khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (3) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perumahan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 huruf c merupakan perumahan dengan jumlah antara 10-40 rumah per hektar, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
    - 1) Panti asuhan dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 2) Rumah menengah dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 3) Penginapan losmen/home stay dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 4) Posyandu dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 5) Gedung olahraga dengan ketentuan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
    - 6) Taman lingkungan dengan KDH 70% (tujuh puluh persen);
    - 7) Jalur hijau dengan KDH 90% (90 puluh persen);
    - 8) Taman kota dengan KDH 80% (delapan puluh persen).
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Rumah tunggal diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 2) Rumah kost diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 3) Rumah sederhana diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 4) Rumah adat diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
- 5) diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 6) Kios diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) Warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 8) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 9) Pasar tradisional diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 10) Mini market diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) Jasa komunikasi wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 12) Studio foto diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 13) Perkantoran diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 14) TK/PAUD diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 15) Balai pengobatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 16) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 17) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 18) Lapangan olahraga dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
- 19) Masjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 20) Gereja diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 21) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 0,02 (nol koma nol dua), KDH minimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
- 22) Tempat pembuangan sampah terpadu (TPST), diizinkan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi;

- 23) Kantor POLRES diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - 24) Kantor POLSEK diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - 25) Kantor KODIM diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - 26) Kantor KORAMIL diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - 27) Lahan kering diizinkan secara terbatas dengan batasan sesuai fungsinya;
  - 28) Budidaya perikanan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
- 1) Pasar induk diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 2) Ruko diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Toko bangunan dan perkakas diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Toko peralatan rumah tangga diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Toko pakaian dan aksesoris diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Toko peralatan dan pemasok pertanian diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 7) Jasa bengkel diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Toko kendaraan bermotor diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Bank diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Koperasi diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 11) Asuransi diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 12) Finance diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 13) Jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 14) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 15) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 16) Jasa travel dan pengiriman barang diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 17) Restoran diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 18) Penginapan hotel diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 19) Salon diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 20) Laundry diizinkan dengan syarat batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 21) Taman hiburan, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
- 22) SD/MI diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 23) SMP/MTS diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 24) SMA/SMK/MA diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 25) Perguruan Tinggi/Akademik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 26) Rumah sakit diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 3,0 (tiga koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 27) Rumah sakit bersalin diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 28) Puskesmas diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 29) PUSTU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma

- nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 30) Praktek dokter diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 31) Praktek bidan diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 32) Laboratorium medis diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 33) Poliklinik diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 34) BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan berita acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah dinas, taman perkemahan, lapangan parkir umum, hutan kota, rekreasi, kawasan pertahanan keamanan, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan pengumpul, pelabuhan khusus, lahan pertanian berkelanjutan, tambang, energi dan pariwisata.

#### Pasal 45

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan sebagai pelengkap dan tidak mengganti fungsi zona, berupa kegiatan :
  - 1) Toko KDB maksimal sebesar KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
  - 2) Pasar tradisional KDB maksimal sebesar KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
  - 3) Lapangan parkir umum diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Tempat parkir diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
  - 1) Rumah tunggal diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Rumah menengah diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Kios diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 4) Warung diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 5) Mini market diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 6) Ruko diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) Toko bangunan dan perkakas diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 8) Toko peralatan rumah tangga diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 9) Toko pakaian dan aksesoris diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 10) Toko peralatan dan pemasok pertanian diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) Jasa bengkel diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 12) Toko kendaraan bermotor diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 13) Bank diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 14) Koperasi diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 15) Asuransi diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 16) Finance diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 17) Jasa komunikasi wartel pertemuan diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 18) Jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu pertemuan diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 19) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan analisis dampak lingkungan (ANDAL)/UKL/ UPL, mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 65% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 20) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 21) Jasa travel dan pengiriman barang diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 22) Taman hiburan dengan KDH 70% (tujuh puluh persen);

- 23) Studio foto diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 24) Restoran diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 25) Penginapan hotel diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 26) Penginapan losmen/homestay diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 27) Salon diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 28) Laundry diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 29) Kantor swasta diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 30) Mesjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
  - 31) TPST diizinkan dengan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi;
  - 32) Terminal diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 40% (empat puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
- 1) Prakter dokter diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Praktek bidan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Laboratorium medis dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Poliklinik dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah adat, taman perkemahan, kantor pemerintah pusat/ provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor kejaksaan, kantor pengadilan, lembaga

perumahan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, lapangan olahraga, gedung olahraga, gereja, ruang terbuka hijau, rekreasi, kawasan pertahanan dan keamanan, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, pelabuhan pengumpul, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan khusus dan Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c, meliputi :
  - a. subzona perkantoran pemerintah (KT-1); dan
  - b. subzona perkantoran swasta (KT-2).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa:
    - 1) Kegiatan kantor pemerintah pusat/provinsi dengan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 2) Kantor pemerintah kabupaten dengan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 3) Kantor kecamatan dengan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 4) Kantor kelurahan dengan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 5) Kantor kejaksaan dengan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 6) Kantor pengadilan dengan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), dan KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 7) Taman lingkungan dengan KDH 70% (tujuh puluh persen);
    - 8) Jalur hijau dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
    - 9) Taman kota dengan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Perumahan diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 2) Kios diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 3) Warung dengan batasan KDB maksimum sebesar 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 4) Restoran diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 5) Bank diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 6) Puskesmas diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH

- minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) PUSTU diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Pos kesehatan diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Poliklinik diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Lapangan olahraga dengan KDH 80% (delapan puluh persen);
  - 11) Gedung olahraga diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 12) Masjid diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 13) Lapangan parkir umum dengan KDH 60% (enam puluh persen);
  - 14) tempat parkir diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, koperasi, asuransi, finance, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, penginapan hotel, penginapan hotel/homestay, salon, laundry, kantor swasta, lembaga pemasyarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, posyandu, balai pengobatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, gereja, hutan kota, TPU, rekreasi, kawasan pertahanan keamanan, TPST, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa:
    - 1) Kegiatan kantor swasta dengan KDB maksimal sebesar 65 % (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), dan KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil.
    - 2) Taman lingkungan, jalur hijau dan taman kota dengan KDH minimal 90 % (sembilan puluh persen) dari luas persil.
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Perumahan diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;

- 2) Kios, warung, restoran, toko, mini market, ruko diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Bank, koperasi, asuransi, finance, diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Jasa komunikasi wartel diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 50 % (lima puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Lapangan olahraga, gedung olahraga diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 80 % (delapan puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 20 % (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 6) Masjid diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 7) Lapangan parkir umum, tempat parkir diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
- c. Pemanfaatan bersyarat secara bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
- 1) Balai pengobatan diizinkan dengan batasan KDB maksimum sebesar 60 % (enam puluh persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
- d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa pasar tradisional, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu, SPBU/SPDN, Jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, penginapan hotel, penginapan hotel/homestay, salon, laundry, kantor pemerintah pusat/provinsi, kantor pemerintah kabupaten, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kanto kejaksaan, kantor pengadilan, lembaga permasyarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan tinggi/akademik, Rumah Sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, pos kesehatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, poliklinik, gereja, hutan kota, TPU, rekreasi, kawasan pertahanan keamanan, TPST, TPA, Kantor Polres, Kantor Polsek, Kantor Kodim, Kantor Koramil, peruntukan transportasi dan peruntukan lainnya.

#### Pasal 47

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf d, meliputi :
  - a. subzona pendidikan (SPU-1);
  - b. subzona transportasi (SPU-2);
  - c. subzona kesehatan (SPU-3);
  - d. subzona olahraga (SPU-4);
  - e. subzona sosial budaya (SPU-5); dan
  - f. subzona peribadatan (SPU-6).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan yang diperuntukan untuk pendidikan TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, dengan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
  - 1) Rumah tunggal diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Rumah dinas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Toko, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol, KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Bank, koperasi, jasa komunikasi wartel, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Taman lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 1.0% (satu koma nol persen), KLB maksimal 0,02 (nol koma nol dua), KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
  - 7) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Lapangan olahraga dengan KDH 80% (delapan puluh persen);
  - 9) Gedung olahraga diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Masjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 11) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan, rumah kos, pantai asuhan, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, asuransi, finance, jasa perawatan/perbaikan/ renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan hotel/homestay, salon, laundry, pemerintahan/ perkantoran, rumah sakit, rumah sakit bersalin, posyandu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, laboratorium medis, poliklinik, gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

(3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona transportasi

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan yang diperuntukan untuk transportasi berupa Terminal, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan pengumpul dan pelabuhan khusus dengan KDB maksimum 80% (delapan puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
  - 1) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Pasar tradisional diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Mini market
  - 5) Pasar induk diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Jasa bengkel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 7) Toko kendaraan bermotor diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Bank diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Koperasi diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) Jasa komunikasi wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 11) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 12) Jasa travel dan pengiriman barang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 13) Restoran diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 14) Kantor pemerintah kabupaten diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 15) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 16) Mesjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 17) Lapangan parkir umum, tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 18) Tempat pembuangan sampah terpadu (TPST) diizinkan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, asuransi, finance, jasa perawatan/ perbaikan/renovasi/barang usaha individu, jasa penyediaan ruang pertemuan, taman hiburan, taman perkemahan, foto, penginapan hotel, penginapan hotel/homestay, salon, laundry, kantor pemerintah pusat/provinsi, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor kejaksaan, kantor pengadilan, kantor swasta, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/ akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, balai pengobatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, klinik, lapangan olahraga, gedung olahraga, gereja, ruang terbuka hijau, rekreasi, kawasan pertahanan keamanan, BTS, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :
1. Rumah sakit diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 3,0 (tiga koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  2. Rumah sakit bersalin diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  3. Puskesmas diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,5 (satu koma lima) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  4. Puskesmas pembantu diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  5. Posyandu diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  6. Balai pengobatan diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  7. Pos kesehatan diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  8. Labotarium medis diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  9. Poliklinik diizinkan dengan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
- 1) Rumah tunggal 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) Rumah dinas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Mini market diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Bank diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 7) Koperasi diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 8) Jasa komunikasi-wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 9) Laundry diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 10) SMA/SMK/MA diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 11) Perguruan tinggi/akademik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 12) Lapangan olahraga dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
  - 13) Gedung olahraga diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 14) Masjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 15) Lapangan parkir umum, tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 16) Taman lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
  - 17) Kawasan pertahanan Keamanan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan restoran diizinkan secara bersyarat dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kos, panti asuhan, rumah sederhana, rumah adat, pasar tradisional, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, asuransi, *finance*, jasa

perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, penginapan hotel, penginapan losmen/homestay, salon, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, praktek dokter, praktek bidan, gereja, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, TPST, BTS, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan:
  - 1) Lapangan olahraga dengan KDH 90% (sembilan puluh persen); dan
  - 2) Gedung olah raga dengan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,5 (satu koma lima) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
  - 1) Rumah tunggal, diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) Jasa komunikasi wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 65% (enam puluh lima persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) Taman Lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
  - 7) Taman Kota diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
  - 8) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kos, panti asuhan, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finance, jasa perawatan/ perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/homestay, salon, laundry, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, laboratorium medis, poliklinik, masjid, gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, jalur hijau, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan yang diperuntukan untuk sosial budaya berupa panti asuhan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Rumah tunggal, 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) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 3) Toko diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,5 (satu koma lima) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 4) diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 5) Jasa komunikasi-wartel diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60 % (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 6) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 7) Praktek dokter diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 8) Praktek bidan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 9) Labotarium medis diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 10) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 11) Lapangan olahraga diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
    - 12) Masjid diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 13) Taman lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
    - 14) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan;
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kos, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finance, jasa perawatan/perbaikan/ renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/homestay, salon, laundry,

perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, balai pengobatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, poliklinik, gedung olahraga, gereja, lapangan parkir, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan masjid, gereja KDB maksimum 60% (enam puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Rumah tunggal 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) Panti asuhan 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;
    - 3) 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;
    - 4) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 5) Balai pengobatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 6) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 7) Taman lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil;
    - 8) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kos, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finance, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/homestay, salon, laundry, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/ MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, pos kesehatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, lapangan olahraga, gedung olahraga, lapangan parkir umum, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan,

Pasal 48

- (1) Zona Peruntukan Khusus (KH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf e, meliputi :
  - a. Subzona Hankam; dan
  - b. Subzona Energi;
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Hankam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) pada subzona Hankam yakni kawasan pertahanan dan keamanan dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Rumah dinas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 2) Masjid 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; dan
    - 3) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) pada subzona Hankam untuk kegiatan pelabuhan khusus dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kos, panti asuhan, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, perdagangan dan jasa, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/ akademi, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, puskesmas pembantu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, laboratorium medis, klinik, lapangan olahraga, gedung olahraga, gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, TPST, BTS, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, KORAMIL, terminal, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan pengumpul, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) pada subzona energi yakni energi dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) Rumah Dinas diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 2) Poliklinik 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;
    - 3) Lapangan Olahraga diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil;
    - 4) Masjid 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;
    - 5) Taman Lingkungan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH

- minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
- 6) Jalur Hijau diizinkan secara terbatas dengan batasan KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) pada subzona energi untuk kegiatan Pelabuhan khusus dengan batasan KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (duapuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan Rumah Tunggal, Rumah Kos, Panti Asuhan, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Adat, Perdagangan dan Jasa, Perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/ Akademi, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Laboratorium Medis, Gedung Olahraga, Gereja, Lapangan Parkir Umum, Hutan Kota, TPST, BTS, TPA, Kantor Polres, Kantor Polsek, Kantor Kodim, KORAMIL, Teminal, Pelabuhan Penyeberangan, Pelabuhan Pengumpul, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

#### Pasal 49

- (1) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf f, meliputi :
  - a. subzona pertanian lahan basah;
  - b. subzona pertanian lahan kering;
  - c. subzona perikanan darat;
  - d. subzona pariwisata; dan
  - e. subzona pertanian pangan lahan berkelanjutan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) pada subzona pertanian lahan basah yang diizinkan adalah lahan pertanian berkelanjutan yaitu tetap mempertahankan pertanian lahan basah dengan tidak merubah fungsi penggunaan pemanfaatan lahannya.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :
    - 1) taman lingkungan dengan batasan KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
    - 2) jalur hijau dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
    - 3) budidaya perikanan dengan KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :
    - 1) rumah tunggal dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 30% (tiga puluh) dari luas persil;
    - 2) rumah sederhana dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 30% (tiga puluh) dari luas persil;
    - 3) rumah menengah dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 30% (tiga puluh) dari luas persil;
    - 4) kios dengan batasan KDB maksimal sebesar 20% (dua puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 80% (delapan puluh) dari luas persil;
    - 5) kantro pemerintah/kabupaten dengan batasan KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 30% (tiga puluh) dari luas persil;

- 6) hutan kota dengan KDH 90% (sembilan puluh persen);
  - 7) taman kota dengan batasan KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,5 (nol koma lima), KDH minimal 70% (tujuh puluh) dari luas persil;
  - 8) BTS diizinkan dengan syarat penyusunan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak Operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah adat, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finace, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis, Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, TPU, tempat parkir, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, tambang, energi dan pariwisata.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) pada subzona pertanian lahan kering berupa kegiatan taman lingkungan, jalur hijau, taman kota, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan dan budidaya perikanan.
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) pada subzona pertanian lahan kering berupa kegiatan :
    - 1) Perumahan diizinkan 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) Kios, warung dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 3) Toko dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 4) Pasar tradisional dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 5) Mini market dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
    - 6) Jasa bengkel dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 7) Koperasi dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 8) Jasa travel dan pengiriman barang dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 9) Studio foto dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 10) Salon dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) Laundry dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 12) SPBU/SPDN diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 13) Taman hiburan, taman perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
- 14) Kantor pemerintah pusat/provinsi, kantor pemerintah kabupaten diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 15) Kantor swasta diizinkan dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 16) TK/PAUD dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 17) SD/MI dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 18) SMP/MTS dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 19) SMA/SMK/MA dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 20) Perguruan tinggi/akademik dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 21) Puskesmas pembantu diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 22) Posyandu diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 23) Balai pengobatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 24) Pos kesehatan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;

- 25) Praktek dokter diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 26) Praktek bidan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 27) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 28) Lapangan olahraga diizinkan secara terbatas dengan KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - 29) Masjid, gereja dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 30) Lapangan parkir umum, tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20 % (dua puluh persen) dari luas persil;
  - 31) Rekreasi diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - 32) TPST diizinkan secara terbatas dengan batasan fungsinya merupakan saling melengkapi.
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (b) pada subzona pertanian lahan kering berupa kegiatan :
- 1) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan secara bersyarat dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Restoran diizinkan secara bersyarat dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) penginapan hotel, penginapan losmen/ homestay diizinkan secara bersyarat dengan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 4) TPU diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
  - 5) Kawasan pertahanan dan keamanan diizinkan secara bersyarat dengan batasan KDB maksimal sebesar 65% (enam puluh lima persen), KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 6) BTS diizinkan secara bersyarat penyusunan melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD juga mendapatkan persetujuan seluruh warga pada area radius tinggi menara BTS yang dibuktikan dengan Berita Acara asli, serta persyaratan kompensasi yang disetujui bersama antara pihak operator dengan warga dalam radius menara BTS tersebut atau untuk peraturan lebih detail mengenai hal ini akan diatur dengan Peraturan Bupati;
  - 7) Tambang diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
  - 8) Budidaya perikanan diizinkan secara bersyarat dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

- 9) Energi diizinkan secara bersyarat diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD;
  - 10) Pariwisata diizinkan secara bersyarat dengan batasan tidak merubah fungsi subzona yang di rencanakan.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, toko kendaraan bermotor, bank, asuransi, finance, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, kantor kecamatan, kantor kelurahan, kantor kejaksaan, kantor pengadilan, lembaga permasyarakatan, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, laboratorium medis, hutan kota, TPA, kantor POLRES, kantor POLSEK, kantor KODIM, kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona perikanan darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan budidaya perikanan diizinkan dengan batasan KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan Pariwisata diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak merubah fungsi sub zona yang di rencanakan.
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan.
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kost, pantai asuhan, rumah dinas, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finance, jasa komunikasi wartel, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/ barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/home stay, salon, laundry, Kantor Pemerintah Pusat/Provinsi, Kantor Pemerintah Kabupaten, Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Kejaksaan, Kantor Pengadilan, Kantor Swasta, Lembaga Pemasyarakatan, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, Perguruan Tinggi/Akademik, Rumah Sakit, Rumah Sakit Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Posyandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Labotarium Medis , Poliklinik, Lapangan Olahraga, Gedung Olah Raga, Masjid, Gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, taman kota, TPU, tempat paker, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, tambang dan energi.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan
    - 1) Taman lingkungan diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
    - 2) Jalur hijau diizinkan dengan KDH 80% (delapan puluh persen);

- 3) Rekreasi diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - 4) Parwisata diizinkan dengan batasan tidak merubah fungsi sub zona yang di rencanakan.
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) berupa kegiatan :
- 1) Rumah adat 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) Kios, warung diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Taman hiburan, taman perkemahan diizinkan secara terbatas dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga), KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
  - 4) Poliklinik diizinkan secara terbatas dengan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB maksimum 50% (lima puluh persen), KLB maksimum 1,0 (satu koma nol) KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 5) Tempat parkir diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan penginapan hotel, penginapan losmen/homestay diizinkan secara bersyarat dengan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil,
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kos, rumah sederhana, rumah menengah, panti asuhan, rumah dinas, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, toko kendaraan bermotor, jasa bengkel, jasa perawatan/ perbaikan/renovasi/barang usaha individu, bank, koperasi, finance, jasa komunikasi wartel, SPBU/SPDN, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel dan pengiriman barang, studio foto, restoran salon, laundry, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, lapangan olahraga, gedung olahraga, masjid, gereja, lapangan parkir umum, hutan kota, taman kota, TPU, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, lahan kering, lahan pertanian berkelanjutan, tambang, budidaya perikanan dan energi.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona pertanian pangan lahan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) pada subzona pertanian pangan lahan berkelanjutan berupa kegiatan lahan pertanian berkelanjutan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) tidak untuk semua kegiatan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) tidak untuk semua kegiatan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan :  
rumah kos, rumah sederhana, rumah menengah, rumah adat, kios, warung, toko, pasar tradisional, mini market, pasar induk, ruko, toko

bangunan dan perkakas, toko peralatan rumah tangga, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pemasok pertanian, jasa bengkel, toko kendaraan bermotor, bank, koperasi, asuransi, finance, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang usaha individu, SPBU/SPDN, jasa travel dan pengiriman barang, taman hiburan, taman perkemahan, studio foto, restoran, penginapan hotel, penginapan losmen/homestay, salon, laundry, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/ MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, pos kesehatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, lapangan olahraga, gedung olahraga, lapangan parkir umum, hutan kota, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

### Pasal 50

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf g, meliputi sub zona perumahan, perdagangan/jasa :

a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) berupa kegiatan :

- 1) Kios, warung diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 2) Toko diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 3) Pasar tradisional diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 4) Mini market diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 5) Pasar induk diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
- 6) Ruko diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (duau koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) Toko bangunan dan perkakas diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 8) Toko peralatan rumah tangga diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 9) Toko pakaian dan aksesoris diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 10) Toko peralatan dan pemasok pertanian diizinkan dengan batasan KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) Toko kendaraan bermotor diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 12) Jasa bengkel diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas

persil;

- 13) Komunikasi wartel diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,0 (satu koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 14) Jasa perawatan/ perbaikan/renovasi/barang usaha individu diizinkan dengan batasan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya, KDB 70% (tujuh puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 15) Bank diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 16) Koperasi diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 17) Asuransi diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 18) Finance diizinkan dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 19) Tempat parkir diizinkan dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan :

- 1) Rumah tunggal 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) Rumah kos diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 3) Panti asuhan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 2,0 (dua koma nol), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 4) Rumah sederhana 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;
- 5) Rumah menengah 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;
- 6) Jasa travel dan pengiriman barang diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 7) Studio foto diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 8) Restoran diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60 % (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 9) Salon diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 10) Laundry diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
- 11) Lapangan parkir umum diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 80% (delapan puluh persen) KLB maksimal 0,08 (nol koma nol delapan), KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan :

- 1) SPBU/SPDN diizinkan secara bersyarat dengan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 2) Jasa penyediaan ruang pertemuan diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
  - 3) Penginapan hotel, penginapan losmen/homestay diizinkan secara bersyarat dengan melaksanakan penyusunan ANDAL/UKL/UPL, dan mendapat rekomendasi dari BKPRD, KDB 60% (enam puluh persen) KLB maksimal 1,3 (satu koma tiga), KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) berupa kegiatan rumah dinas, rumah adat, taman hiburan, taman perkemahan, perkantoran, TK/PAUD, SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA, perguruan tinggi/akademik, rumah sakit, rumah sakit bersalin, puskesmas, pustu, posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, prakter dokter, praktek bidan, laboratorium medis, poliklinik, lapangan olahraga, gedung olahraga, masjid, gereja, hutan kota, taman lingkungan, jalur hijau, taman kota, TPU, rekreasi, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, TPST, BTS, TPA, Kantor POLRES, Kantor POLSEK, Kantor KODIM, Kantor KORAMIL, Terminal, Pelabuhan Penyebrangan, Pelabuhan Pengumpul, Pelabuhan Khusus, Lahan Kering, Lahan Pertanian Berkelanjutan, Tambang, Budidaya Perikanan, Energi dan Pariwisata.

## BAB IX KETENTUAN TATA BANGUNAN

### Pasal 51

- (1) Ketentuan tata bangunan di kawasan perkotaan Kalabahi meliputi:
  - a. garis sempadan bangunan;
  - b. ketinggian bangunan;
  - c. jarak bebas antar bangunan; dan
  - d. tampilan bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalan arteri primer :
    - 1) ditentukan minimal 15 (lima belas) meter untuk perumahan dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir secara langsung; dan
    - 2) ditentukan minimal 17,5 (tujuh belas koma lima) meter untuk perdagangan dan jasa dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir dengan satu pintu masuk dan keluar;
  - b. jalan kolektor primer minimal 12,5 (dua belas koma lima) meter;
  - c. jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter;
  - d. jalan lingkungan primer minimal 8 (delapan) meter; dan
  - e. jalan lingkungan sekunder minimal 8 (delapan) meter.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. ketinggian maksimum bangunan bersusun adalah 17 (tujuh belas) meter (setara dengan 3-4 lantai) dan jarak antar bangunan antara 4 (empat) sampai 6 (enam) meter; dan
  - b. ketinggian maksimum bangunan tidak bersusun adalah 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai) dan jarak antar bangunan antara 3 (tiga) sampai 4 (empat) meter.
- (4) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. jarak bebas samping bangunan tidak bertingkat ditentukan antara 1(satu) sampai 2,5 (dua koma lima) meter;
  - b. jarak bebas samping bangunan bertingkat ditentukan antara 1(satu)

- sampai 2 (dua koma lima) meter;
  - c. jarak bebas belakang bangunan tidak bertingkat ditentukan antara 2,5 (dua koma lima) sampai 5 (lima) meter; dan
  - d. jarak bebas belakang bangunan bertingkat ditentukan antara 1 (satu) sampai 2,5 (dua koma lima) meter.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal Kabupaten Alor; dan
  - b. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.

## BAB X KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA UMUM

### Pasal 52

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana umum di kawasan perkotaan Kalabahi 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 2 (dua) 3 (tiga) 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. subzona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
  - b. subzona RTH taman dan hutan kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, hutan kota dan sabuk hijau (*green belt*) sesuai standar;
  - c. subzona RTH jalur hijau jalan berupa taman jalan tersebar di semua sub bwp sesuai kebutuhan pada ruas jalan arteri, kolektor dan lingkungan; dan
  - d. sub zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, sempadan pantai, dan pemakaman disesuaikan dengan kebutuhan ruang yang tersedia dan sedapat mungkin menggunakan standar yang ada. dalam hal ini sempadan pantai dan sempadan sungai merupakan rth publik.
- (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, 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 (tiga puluh delapan) liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 (tiga puluh) menit;
  - b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 2 (dua) 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 (tiga koma lima) meter;
  - b. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik, non organik, dan bahan beracun) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) 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 (sepuluh) meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

## BAB XI KETENTUAN TAMBAHAN

### Pasal 53

Ketentuan tambahan di kawasan Perkotaan Kalabahi, meliputi 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.

## BAB XII KELEMBAGAAN

### Pasal 54

- (1) Dalam rangka koordinasi Penataan Ruang Daerah dan Kerjasama antar Daerah dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## BAB XIII HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

### Pasal 55

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- 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.

## Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

### Pasal 56

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati 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; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

### Pasal 57

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

## Bagian Ketiga Peran Masyarakat

### Pasal 58

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

### Pasal 59

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a dapat berupa :

- a. memberikan masukan mengenai :
  1. Persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  2. Penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  3. Pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
  4. Perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau

5. Penetapan rencana tata ruang.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

#### Pasal 60

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 61

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 62

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada Bupati dan/atau unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

#### Pasal 63

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

#### Pasal 64

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XIV  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 65

- (1) Kewenangan penyidikan atas pelanggaran perda ini selain oleh Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, dapat juga dilaksanakan oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang telah mempunyai sertifikat penyidik.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh penyidik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 66

Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap perda ini dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

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

BAB XVII  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 68

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi berlaku 20 (dua puluh) tahun.

- (2) RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
- a. terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. perubahan batas teritorial Negara atau batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kalabahi  
pada tanggal 6 September 2017

BUPATI ALOR,

AMON DJOBO

Diundangkan di Kalabahi  
pada tanggal 6 September 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ALOR,

HOPNI BUKANG

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ALOR TAHUN 2017 NOMOR 04

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN ALOR PROVINSI  
NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR 004/ 2017

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ALOR  
NOMOR 4 TAHUN 2017  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KAWASAN PERKOTAAN KALABAHI  
TAHUN 2017-2037

I. UMUM

Ruang sebagai wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya, perlu ditata agar pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian, merupakan tugas dan wewenang pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksana lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, masyarakat dan dunia usaha.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi Tahun 2017-2037 sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Alor. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan RTBL bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi Tahun 2017-2037 rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antarkegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Berdasarkan hal tersebut diatas dan sejalan dengan amanat Peraturan Perundang-undangan, maka perlu untuk mengadakan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kalabahi Tahun 2017-2037.

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

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 dan Peraturan Zonasi 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 4

Rencana pola ruang dalam RDTR merupakan rencana distribusi zona lindung dan zona budidaya.

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

ayat 1

Sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pesisir pantai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pesisir dengan ketentuan garis sempadan pantai meliputi :

- a. garis sempadan pantai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar paling sedikit 15 meter dari garis pasang untuk pantai bertipologi landai dan 5 meter untuk pantai bertipologi curam;
- b. garis sempadan pantai bertipologi landai dan curam ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis, sosial, dan ekonomis oleh pejabat yang berwenang;
- c. garis sempadan pantai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang.

ayat 2

Yang dimaksud dengan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dengan ketentuan garis sempadan meliputi :

- a. garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar paling sedikit 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul
- b. garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang
- c. garis sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang

Pasal 7

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota dan proposi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau publik di kawasan Perkotaan Kalabahi sampai akhir tahun perencanaan mencapai 19,54 % terhadap luas perkotaan, mengingat masih banyak subzona pertanian dan hutan bakau, maka perhitungan dilakukan terhadap kawasan terbangun atau luas

perkotaan rencana dikurangi luas pertanian, sehingga proporsi luas Ruang Terbuka Hijau mencapai 24,30% terhadap kawasan terbangun perkotaan.

Pasal 8

Hutan bakau adalah tanaman pepohonan atau komunitas tanaman yang hidup diantara laut dan daratan yang dipengaruhi oleh pasang surut.

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jalan arteri primer menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah atau antar pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan jalan kolektor sekunder menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah atau antar pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan jalan lokal menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat

kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan jalan lingkungan menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)

kriteria yang harus dipenuhi pada perencanaan jalur pedestrian adalah azas keterkaitan/keterhubungan, azas kemudahan pencapaian, azas keselamatan/keamanan dan atraktif, azas kenyamanan dan azas kejelasan/ kemudahan pengenalan

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 23

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 24

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

Pasal 25

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

Pasal 26

Yang dimaksud dengan:

- Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai; dan
- 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.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Sistem Pembuangan Air Limbah Setempat dilakukan penanganannya dengan membangun Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Sistem Pembuangan Air Limbah Terpusat dilakukan penanganannya dengan membangun Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL).

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona. Ketentuan teknis zona terdiri atas :

- a Klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.
- b Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut: 1) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; 2) pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan. Pembatasan ini dilakukan dengan menurunkan nilai maksimal dan meningkatkan nilai minimal dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; 3) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika

pemanfaatan yang diusulkan telah ada, mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

- c Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu Pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus. Persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- d Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

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

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.

Pasal 52

Ketentuan prasarana dan sarana umum berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

Prasarana yang diatur dalam peraturan zonasi dapat berupa jalur pedestrian, prasarana parkir, aksesibilitas untuk difabel, jalur sepeda, bongkar muat,

dimensi jaringan jalan, kelengkapan jalan, dan kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

Ketentuan prasarana dan sarana umum ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 53

Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ALOR NOMOR 559