



**BUPATI GRESIK  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI GRESIK**

**NOMOR 16 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN  
MANYAR BUNGAH TAHUN 2020-2040**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI GRESIK,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, kawasan dan masyarakat, maka perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang;
- b. bahwa untuk menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan kawasan perkotaan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten;
- c. bahwa dalam rangka mewujudkan Rencana Struktur Ruang, Rencana Pola Ruang, dan Peraturan Zonasi secara berdaya guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Pasal 54 dan Pasal 83 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- e. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 246 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, persetujuan substansi terhadap rancangan peraturan daerah tentang RDTR kabupaten yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini tetap berlaku dan ditindaklanjuti dengan penetapan peraturan kepala daerah tentang RDTR Kabupaten;

- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Manyar Bungah Tahun 2020-2040;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
  5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
  6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
  7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);

8. 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 beberapakali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6629);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
12. 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 Nomor 77);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6022);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2014 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 260, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5594);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 329, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5797);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan Dan Status Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 137);

21. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 13 Tahun 2014 tentang Rambu-Rambu Lalu Lintas di Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 514);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
23. Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 64/M-IND/PER/2016 tentang Besaran Jumlah Tenaga Kerja dan Nilai Investasi untuk Klasifikasi Industri (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1089);
24. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM. 35 Tahun 2003 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Umum di Jalan;
25. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 2128 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional;
26. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2013 tentang Tataran Transportasi Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012-2032 (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tanggal 18 Januari Nomor 4 Tahun 2013/D);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 08);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN MANYAR BUNGAH TAHUN 2020-2040.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gresik sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Gresik.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian

yang sama dengan Blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

21. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
22. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
23. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. 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.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Zona Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
27. Zona Sempadan Sungai adalah daratan sepanjang tepian sungai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik sungai, dengan jarak minimal 5 m (lima meter) dari bibir sungai.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam

29. Zona Penyangga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki fungsi sebagai pembatas.
30. Zona Resapan air adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahnya.
31. Zona Ekosistem Mangrove adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pencegah abrasi bagi kawasan pesisir laut.
32. Zona Perlindungan terhadap bawahannya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan dan pengendalian atas sumber daya yang ada mata air agar dapat memanfaatkan sesuai dengan tujuannya.
33. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya
34. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, perkantoran swasta, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya
35. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
36. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

37. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Gresik.
38. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
39. Zona perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan, mengusahakan perikanan tertentu, pembibitan, pengolahan dan pemeliharaan untuk pribadi atau tujuan komersial.
40. Zona pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan dan pemindahan barang.
41. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
42. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
43. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
44. Jalan kolektor primer yang selanjutnya disingkat JKP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

45. Jalan Kolektor Sekunder yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
46. Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang 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.
47. Jalan Lingkungan Primer yang selanjutnya disebut J Ling-P adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam
48. Ruang manfaat jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
49. Ruang milik jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
50. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.

51. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
52. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
53. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
54. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
55. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
56. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.
57. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
58. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas tepi Ruang Milik Jalan (Rumija), batas

lahan yang dikuasai, batas tepi sungai/pantai, antar massa bangunan dan rencana saluran jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya dan memiliki pengertian sama dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

59. 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.
60. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupatensesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
61. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
62. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
63. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
64. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
65. 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.

66. Halte atau *shelter* adalah tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang bus, biasanya ditempatkan pada jaringan pelayanan angkutan bus. Di pusat kota ditempatkan pada jarak 300 sampai 500 m dan di pinggiran kota antara 500 sampai 1000 m.
67. Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai.
68. Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tersier dengan saluran drainase primer. Ukuran drainase sekunder lebih kecil daripada saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tersier.
69. Drainase tersier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap maupun jalan.
70. Zona sekitar danau atau waduk adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya
71. Zona perkantoran pemerintah adalah peruntukan ruang untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.
72. Intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
73. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu zona.

74. Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
75. Teknik pengaturan zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan kota.
76. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
78. Garis sempadan samping yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak bebas samping yang membatasi bagian samping dinding bangunan dengan bagian samping jalan.
79. Jalan Bebas Hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. delineasi BWP;
- b. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan BWP;
- c. rencana struktur ruang;
- d. rencana pola ruang;
- e. penetapan Sub BWP prioritas;
- f. ketentuan pemanfaatan ruang;
- g. peraturan zonasi;
- h. kelembagaan; dan
- i. hak, kewajiban, dan peran masyarakat dalam penataan ruang.

BAB II  
DELINEASI BWP

Pasal 3

- (1) Delineasi BWP Manyar Bungah ditetapkan berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas kurang lebih 4.970,87 Ha (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh koma delapan puluh tujuh hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi wilayah sebagian Kecamatan Manyar dan sebagian Kecamatan Bungah dengan batas BWP sebagai berikut:
  - a. sebelah Utara : Desa Tanjung Widoro, Desa Sukorejo
  - b. sebelah Timur : Selat Madura
  - c. sebelah Selatan : Kecamatan Kebomas
  - d. sebelah Barat : Desa Ngampel, Desa Sembayat, Desa Gumeno, Desa Betoyo Guci, Desa Betoyo Kauman, Desa Leran, Desa Banyuwangi
- (3) Luasan delineasi BWP Manyar Bungah, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. desa Banjarsari, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 269,75 Ha (dua ratus sembilan koma tujuh puluh lima hektar);
  - b. sebagian Desa Banyuwangi, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 394,73 Ha (tiga ratus sembilan puluh empat koma tujuh puluh tiga hektar);
  - c. sebagian Desa Betoyo Guci, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 46,83 Ha (empat puluh enam koma delapan puluh tiga hektar);
  - d. sebagian Desa Betoyo Kauman, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 291,59 Ha (dua ratus sembilan puluh satu koma lima puluh sembilan hektar);
  - e. desa Karangrejo, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 286,36 Ha (dua ratus delapan puluh enam koma tiga puluh enam hektar);
  - f. sebagian Desa Leran, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 245,56 Ha (dua ratus empat puluh lima koma lima puluh enam hektar);

- g. desa Manyar Sidomukti, Kecamatan Manyar dengan luas kurang Sidomukti 365,14 Ha (tiga ratus enam puluh lima koma empat belas hektar);
- h. desa Manyar Sidorukun, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 66,81 Ha (enam puluh enam koma delapan puluh satu hektar);
- i. desa Manyarejo, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 176,51 Ha (seratus tujuh puluh enam koma lima puluh satu hektar);
- j. desa Peganden, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 196,24 Ha (seratus sembilan puluh enam koma dua puluh empat hektar);
- k. desa Pongangan, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 102,90 Ha (seratus dua koma sembilan puluh hektar);
- l. sebagian Desa Roomo, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 48,19 Ha (empat puluh delapan koma sembilan belas hektar);
- m. sebagian Desa Sembayat, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 194,63 Ha (seratus sembilan puluh empat koma enam puluh tiga hektar);
- n. desa Suci, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 388,78 Ha (tiga ratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh delapan hektar);
- o. sebagian Desa Sukomulyo, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 272,21 Ha (dua ratus tujuh puluh dua koma dua puluh satu hektar);
- p. desa Tebalo, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 364,14 Ha (tiga ratus enam puluh empat koma empat belas hektar);
- q. sebagian Desa Yosowilangun, Kecamatan Manyar dengan luas kurang lebih 87,81 Ha (delapan puluh tujuh koma delapan puluh satu hektar);
- r. sebagian Desa Bedanten, Kecamatan Bungah dengan luas kurang lebih 470,77 Ha (empat ratus tujuh puluh koma tujuh puluh tujuh hektar);

- s. sebagian Desa Kramat, Kecamatan Bungah dengan luas lebih 290,19 Ha (dua ratus sembilan puluh koma satu sembilan hektar);
  - t. sebagian Desa Tanjung Widoro, Kecamatan Bungah dengan luas kurang lebih 96,58 Ha (sembilan puluh enam koma lima puluh delapan hektar); dan
  - u. sebagian Desa Watuagung, Kecamatan Bungah dengan luas kurang lebih 315,14 Ha (tiga ratus lima belas koma empat belas hektar).
- (4) BWP sebagaimana disebut pada ayat (3) dibagi menjadi 5 (lima) Sub BWP dibagi menjadi 15 (lima belas) blok yang terdiri atas :
- a. Sub BWP A, dengan fungsi dominan pusat permukiman kepadatan tinggi, dan perdagangan dan jasa skala SBWP, terdiri atas Desa Manyarejo, Desa Peganden, Desa Pongangan, Desa Roomo, Desa Suci, Desa Sukomulyo, Desa Yosowilangun dengan luas kurang lebih 797,85 Ha (tujuh ratus sembilan puluh tujuh koma delapan puluh lima hektar);
  - b. Sub BWP B, dengan fungsi dominan pusat pendidikan dan perdagangan jasa skala BWP terdiri atas Desa Banjarsari, Desa Leran, Desa Peganden, Desa Suci, Desa Tebalo dengan luas kurang lebih 811,43 Ha (delapan ratus sebelas koma empat puluh tiga hektar);
  - c. Sub BWP C, dengan fungsi dominan pusat perkantoran skala Kecamatan, terdiri atas Desa Banjarsari, Desa Banyuwangi, Desa Leran, Desa Manyar Sidomukti, Desa Manyarejo, Desa Peganden, Desa Pongangan, dengan luas kurang lebih 908,43 Ha (sembilan ratus delapan koma empat puluh tiga hektar);
  - d. Sub-BWP D, dengan fungsi dominan pusat industri terdiri atas Desa Banyuwangi, Desa Bedanten, Desa Betoyo Guci, Desa Betoyo Kauman, Desa Karangrejo, Desa Manyar Sidorukun, Desa Manyarejo, Desa Sembayat dengan luas kurang lebih 1.248,33 Ha (seribu dua ratus empat puluh delapan koma tiga puluh tiga hektar); dan

- e. Sub-BWP E, dengan fungsi dominan pusat perikanan darat terdiri atas Desa Bedanten, Desa Karangrejo, Desa Kramat, Desa Tanjung Widoro, Desa Watuagung, Desa Manyar Sidorukun dengan luas kurang lebih 1.204,83 Ha (seribu dua ratus empat koma delapan puluh tiga hektar).

BAB III  
TUJUAN, KEBIJAKAN DAN  
STRATEGI PENATAAN BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Penataan BWP Manyar Bungah bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Manyar Bungah Sebagai Pendukung Kawasan Industri yang Berkelanjutan.
- (2) Kebijakan untuk mewujudkan tujuan penataan BWP Manyar Bungah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), terdiri atas :
  - a. pengembangan struktur ruang;
  - b. pengembangan linkage Kawasan; dan
  - c. pengembangan pola ruang.
- (3) Strategi Pengembangan Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, meliputi :
  - a. pemantapan pusat-pusat pertumbuhan, yaitu Pusat Pelayanan Skala Kabupaten sebagai pusat pemerintahan dan pelayanan social dan Pembagian wilayah pelayanan yang proporsional untuk setiap pusat-pusat pelayanan (*central – places*);
  - b. pemantapan aksesibilitas wilayah dengan kawasan luarnya (*eksternal*), dengan pemantapan jaringan transportasi darat dengan wilayah-wilayah pusat kegiatan;
  - c. pemantapan aksesibilitas intra wilayah (*internal*) dengan pemantapan jaringan JLP maupun pembangunan JLP baru; dan
  - d. pemantapan pusat pertumbuhan kawasan dengan pengembangan fungsi pelayanan sosial ekonomi (*central function*) skala lingkungan.

- (4) Strategi Pengembangan *Linkage* Kawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, meliputi :
- a. pengembangan *linkage* Kawasan Perkotaan Manyar Bungah dengan kegiatan industri di Kabupaten Gresik yang merupakan tulang punggung (*backbone*) utara Metropolitan Gerbangkertasusila; dan
  - b. pengembangan *interchange* Tol di Kawasan Perkotaan Manyar Bungah.
- (5) Strategi Pengembangan Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c, meliputi :
- a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan-kegiatan budidaya baik produksi maupun permukiman secara optimal sesuai dengan kemampuan daya dukung lingkungan; dan
  - b. pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya diarahkan agar tidak terjadi konflik antar kegiatan/sektor.

#### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang wilayah BWP Manyar Bungah meliputi :
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah BWP Manyar Bungah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, merupakan perwujudan BWP Manyar Bungah sebagai bagian dari PKN (Pusat Kegiatan Nasional) Gerbangkertosusila.
- (2) Pusat Kegiatan Nasional Gerbangkertosusila pada BWP Manyar Bungah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Desa Roomo, Desa Pongangan, Desa Suci, Desa Sukomulyo, Desa Yosowilangun.
- (3) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
  - c. pusat lingkungan (PL) desa.
- (4) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, yaitu PPK Manyarejo yang terdapat di Sub BWP C
- (5) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. SPPK Yosowilangun yang terdapat di Sub BWP A;
  - b. SPPK Suci yang terdapat di Sub BWP B;
  - c. SPPK Sembayat yang terdapat di Sub BWP D; dan
  - d. SPPK Tanjung Widoro yang terdapat di Sub BWP E.
- (6) PL Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas:
  - a. PL Desa Pongangan terdapat di Sub BWP A;
  - b. PL Desa Roomo terdapat di Sub BWP A;
  - c. PL Desa Sukomulyo terdapat di Sub BWP A;
  - d. PL Desa Yosowilangun terdapat di Sub BWP A;
  - e. PL Desa Banjarsari terdapat di Sub BWP B;
  - f. PL Desa Tebalo terdapat di Sub BWP B;
  - g. PL Desa Leran terdapat di Sub BWP C;
  - h. PL Desa Manyar Sidomukti terdapat di Sub BWP C;
  - i. PL Desa Manyarejo terdapat di Sub BWP C;
  - j. PL Desa Peganden terdapat di Sub BWP C;

- k. PL Desa Banyuwangi terdapat di Sub BWP D;
  - l. PL Desa Betoyo Guci terdapat di Sub BWP D;
  - m. PL Desa Betoyo Kauman terdapat di Sub BWP D;
  - n. PL Desa Karangrejo terdapat di Sub BWP D;
  - o. PL Desa Manyar Sidorukun terdapat di Sub BWP D;
  - p. PL Desa Kramat terdapat di Sub BWP E; dan
  - q. PL Desa Watuagung terdapat di Sub BWP E.
- (7) Rencana sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

##### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas sistem jaringan transportasi darat.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

##### Pasal 8

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 terdiri atas :

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. sistem jaringan kereta api.

##### Pasal 9

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

- a. jaringan jalan nasional;

- b. jaringan jalan kabupaten;
- c. jalur pejalan kaki; dan
- d. halte.

#### Pasal 10

- (1) jaringan jalan nasional, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), terdiri atas :
  - a. jalan bebas hambatan (jalan tol) ; dan
  - b. JKP satu dengan kode JKP-1.
- (2) Jalan bebas hambatan (jalan tol), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. ruas Jalan Tol Gresik-Manyar sepanjang 3,92 Km (tiga koma sembilan puluh dua kilometer);
  - b. pembangunan Ruas Jalan Tol Krian-Legundi-Bunder-Manyar di Sub BWP B sepanjang kurang lebih 2,48 Km (dua koma empat puluh delapan kilometer) dan Sub BWP D sepanjang kurang lebih 1,35 Km (satu koma tiga puluh lima kilometer); dan
  - c. pembangunan Ruas Jalan Tol Manyar - Tuban di Sub BWP D sepanjang kurang lebih 2,44 Km (dua koma empat puluh empat kilometer).
- (3) Peningkatan kapasitas JKP satu dengan kode JKP-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Sub BWP A, Sub BWP C, Sub BWP D meliputi ruas jalan Gresik-Sadang sepanjang kurang lebih 13,49 Km (tiga belas koma empat puluh sembilan kilometer).

#### Pasal 11

- (1) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), terdiri atas:
  - a. JKP empat (JKP-4);
  - b. JKS;
  - c. JLP; dan
  - d. Jling-P.

- (2) Ruas JKP empat (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ruas jalan K.H Syafi'i yang terdapat di Sub BWP B.
- (3) Ruas JKS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ruas jalan Sumatera-Jawa-Kalimantan yang terdapat di Sub BWP A.
- (4) Ruas JLP sebagaimana ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. ruas jalan Yosowilangun-Suci yang terdapat di Sub BWP A;
  - b. ruas jalan Sembayat-Mengare yang terdapat di Sub BWP D dan Sub BWP E;
  - c. ruas jalan Roomo-Yosowilangun yang terdapat di Sub BWP A; dan
  - d. ruas jalan Ieran- Suci yang terdapat di Sub BWP B dan Sub BWP C.
- (5) Ruas Jling-P sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d tersebar di seluruh blok pada BWP Manyar Bungah.

#### Pasal 12

Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), direncanakan berada pada ruang jalan dengan fungsi JKP empat (JKP-4), JKS, dan JLP.

#### Pasal 13

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), direncanakan berada pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3, Sub BWP C Blok C.2, Sub BWP D Blok D1, dan Blok D.3.

#### Pasal 14

Rencana pengembangan jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) terdiri atas:

- a. pembangunan jalur kereta api menghubungkan Stasiun Duduksampeyan-Pelabuhan JIPE Manyar di SBWP C, Blok C3; dan

- b. rencana pembangunan dan reaktivasi Jalur Kereta Api menghubungkan Stasiun Indro-Pelabuhan JIPE Manyar di Sub BWP A Blok A1, Blok A2, dan Blok A3; Sub BWP B Blok B2 dan Blok B3; Sub BWP C Blok C1, Blok C2 dan Blok C3.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Prasarana

##### Pasal 15

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas :

- a. rencana jaringan energi/kelistrikan;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana jaringan drainase;
- f. rencana pengelolaan limbah; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

##### Paragraf 1

#### Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan

##### Pasal 16

Rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, terdiri atas :

- a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
- b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

##### Pasal 17

(1) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, terdiri atas jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan.

(2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas : Jaringan Pipa Gas Transmisi, terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2,

Blok A.3, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.1; Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan Sub BWP D, Blok D.1 sepanjang 24,96 Km (dua puluh empat koma sembilan puluh enam kilometer).

#### Pasal 18

- (1) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, terdiri atas infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya;
- (2) Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antar sistem terdiri atas saluran udara tegangan tinggi dengan kode SUTT, yang terletak di SBWP A Blok A.3 dan SBWP B Blok B.1 sepanjang 3,6 Km (tiga koma enam kilometer); dan
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik saluran udara tegangan menengah dengan kode SUTM, terdapat di SBWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; SBWP B Blok B.1; SBWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan SBWP D, Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3 sepanjang 16,9 Km (enam belas koma sembilan kilometer).
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik saluran udara tegangan rendah dengan kode SUTR, terdapat di SBWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; SBWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; SBWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; SBWP D D.1, Blok D.2, Blok D.3; dan SBWP E Blok E.1, dan Blok E.2 sepanjang 245,5 Km (dua ratus empat puluh lima koma lima kilometer).
- (4) Pemeliharaan jaringan transmisi berada di SBWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3; SBWP B di Blok A.4, Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; SBWP C di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; SBWP D di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3; SBWP E di Blok E.1, dan Blok E.2. sepanjang 266 Km (dua ratus enam puluh enam kilometer).

- (5) Rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, terdiri atas jaringan bergerak.
- (2) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- jaringan bergerak terestrial; dan
  - jaringan bergerak seluler.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sepanjang 43,73 Km (empat puluh tiga koma tujuh puluh tiga kilometer), sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berupa:
- pengembangan jaringan mikro digital di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4;
  - pengembangan jaringan mikro digital di Sub BWP B Blok B.2, Blok B.3;
  - pengembangan jaringan mikro digital di Sub BWP C Blok C.2, Blok C.3;
  - pengembangan jaringan mikro digital di Sub BWP D Blok D.3; dan
  - pengembangan jaringan mikro digital di Sub BWP E Blok E.1, Blok E.2.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas menara *Base Transceiver Station (BTS)* di Sub BWP E Blok E.1.
- (5) Pemeliharaan menara *Base Transceiver Station (BTS)* mandiri dan menara *BTS* bersama terdapat di SBWP A di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; SBWP B di Blok B.1, Blok B.2; SBWP C di Blok C.2; SBWP D di Blok D.1, Blok D.3; SBWP E di Blok E.1, Blok E.2.

- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

##### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan sumber daya air, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, terdiri atas:
- a. sumber daya air permukaan Daerah Aliran Sungai (DAS) Bengawan Solo terdapat di SBWP D di Blok D.3; SBWP E di Blok E.1 dan Blok E.2.;
  - b. sumber daya air permukaan Daerah Aliran Sungai (DAS) Corong, terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; Sub BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3; dan Sub BWP E Blok E.1, dan Blok E.2; dan
  - c. sumber daya air permukaan Waduk/Embung di Sub BWP A Blok A.4, Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Sub BWP C Blok C.2.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Air Minum

##### Pasal 21

- (1) Rencana jaringan prasarana air minum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, terdiri atas :
- a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa :

- a. pengembangan pipa unit distribusi, terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; Sub BWP D D.1, Blok D.2, Blok D.3; dan Sub BWP E Blok E.1, dan Blok E.2 sepanjang kurang lebih 224,11 Km (dua ratus dua puluh empat koma sebelas kilometer);
  - b. pemeliharaan pipa unit air baku terdapat di Sub BWP A di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3; Sub BWP C di Blok C.2, Blok C.3; Sub BWP D di Blok D.1, Blok D.3; sepanjang kurang lebih 12,53 Km (dua belas koma lima puluh tiga kilometer); dan
  - c. Pemeliharaan dan rehabilitasi jaringan perpipaan unit distribusi berada di SBWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; SBWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; SBWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SBWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3; dan SBWP E Blok E.1, dan Blok E.2, sepanjang kurang lebih 250,07 Km (dua ratus lima puluh koma nol tujuh kilometer).
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan sumur dangkal yang tersebar di seluruh blok; dan
  - b. pengembangan sumur pompa yang tersebar di seluruh blok.
- (4) Rencana jaringan prasarana air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Sistem Jaringan Drainase

#### Pasal 22

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e, terdiri atas :
- a. jaringan drainase primer;

- b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP C Blok C.2, Blok C.3, dan Sub BWP D Blok D.1, Blok D.3 sepanjang kurang lebih 12,53 Km (dua belas koma lima tiga kilometer).
  - (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub BWP D Blok D.3, Blok E.1, dan Blok E.2 sepanjang kurang lebih 43,19 Km (empat puluh tiga koma satu sembilan kilometer).
  - (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Sub BWP E Blok E.1, dan Blok E.2 sepanjang kurang lebih 206,96 Km (dua ratus enam koma sembilan enam kilometer).
  - (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Rencana Pengelolaan Limbah

#### Pasal 23

- (1) Rencana pengelolaan air limbah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f, terdiri atas sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat dan terpusat.

- (2) Sistem pengolahan air limbah domestik setempat (SPALD-S) dan terpusat (SPALD-T) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. pengembangan sistem pengelolaan air limbah domestik setempat (SPALD-S) terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.2, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Sub BWP D Blok D.1, Blok D.3; dan Sub BWP E Blok E.1, dan Blok E.2.;
  - b. pemeliharaan sistem pengelolaan air limbah domestik setempat (SPALD-S) tersebar di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.2, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Sub BWP D Blok D.1, Blok D.3; dan Sub BWP E Blok E.1, dan Blok E.2.; dan
  - c. pemeliharaan sistem pengolahan air limbah domestik terpusat (SPALD-T) sebanyak 1 (satu) unit di Sub BWP D di Blok D.1.
- (3) Arahan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (limbah B3) meliputi:
- a. pengelolaan limbah B3 terbatas pada proses penyimpanan sementara dan pengumpulan;
  - b. pemilihan lokasi harus bebas banjir dan tidak berada pada zona rawan bencana alam;
  - c. dalam hal lokasi berada dalam zona rawan bencana, lokasi pengelolaan limbah B3 dapat direkayasa dengan teknologi untuk perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
  - d. lokasi pengelolaan limbah B3 berada pada penguasaan pihak yang menghasilkan limbah B3; dan
  - e. memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
- (4) Rencana jaringan pengolahan limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 7

### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g, terdiri atas :
  - a. sistem jaringan persampahan; dan
  - b. sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa tempat pengolahan sampah (TPS), terdapat di Sub BWP C Blok C.2 dan Sub BWP D Blok D.1 sebanyak 2 (dua) unit dan pemeliharaan tempat pengolahan sampah (TPS) sebanyak 17 (tujuh belas) unit yang tersebar di Blok A.3, Blok A.4, Blok B.1, Blok B.3, Blok C.1, Blok C.2, Blok D.1 dan Blok E.2.
- (3) Rencana jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. pengembangan jalur evakuasi bencana, terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.1, Blok B.3; Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; Sub BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3; Sub BWP E Blok E.1, Blok E.2 sepanjang kurang lebih 227,76 Km (dua ratus dua puluh tujuh koma tujuh puluh enam kilometer);
  - b. penyediaan jalur evakuasi bencana, sepanjang 59,06 Km (lima puluh sembilan koma nol enam kilometer) di Ruas Jalan Sadang-Gresik, Ruas Jalan Sembayat-Mengare, Jalan Leran-Suci, Jalan KH.Syafi'i, Jalan Yosowilangun-Suci, Jalan Roomo-Yosowilangun, Jalan Jawa, Jalan Sumatera;
  - c. penyediaan tempat evakuasi bencana, terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4; Sub BWP B Blok B.2; Sub BWP C Blok C.2; Sub BWP D Blok D.1, Blok D.3; Sub BWP E Blok E.2; dan
  - d. penyediaan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri dari:

- 1) Tempat Evakuasi Sementara (TES) terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2; Sub BWP B Blok B.2; Sub BWP C Blok C.2; Sub BWP D Blok D.1, Blok D.3; Sub BWP E Blok E.2; dan
  - 2) Tempat Evakuasi Akhir (TEA) terdapat di Sub BWP A Blok A.2, Blok A.4; Sub BWP C Blok C.2; Sub BWP D Blok D.3; Sub BWP E Blok E.2.
- (4) rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 25

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

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 26

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
- b. zona sempadan sungai dengan kode SS;
- c. zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
- d. zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH;
- e. zona ekosistem mangrove dengan kode EM;
- f. zona penyangga dengan kode PE; dan
- g. zona resapan air dengan kode RA.

Paragraf 1  
Zona Sempadan Pantai

Pasal 27

Zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dengan luas kurang lebih 21,82 Ha (dua puluh satu koma delapan puluh dua hektar) yang terdapat di Sub BWP A Blok A.1 dan Sub BWP C Blok C.1.

Paragraf 2  
Zona Sempadan Sungai

Pasal 28

Zona Sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, dengan luas kurang lebih 395,06 Ha (tiga ratus sembilan puluh lima koma nol enam hektar) yang terdapat di Sub BWP B Blok B.2, Blok B.3, Sub BWP C Blok C.1, Blok C.3, Sub BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Sub BWP E Blok E.1, Blok E.2.

Paragraf 3  
Zona Sekitar Danau atau Waduk

Pasal 29

Zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW, sebagaimana dimaksud dalam 26 huruf c, dengan luas kurang lebih 16,57 Ha (enam belas koma lima puluh tujuh hektar) yang terdapat di Sub BWP A Blok A.4.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 30

(1) Zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam 26 huruf d seluas kurang lebih 211,33 Ha (dua ratus sebelas koma tiga puluh tiga hektar), terdiri atas:

- a. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota;
  - b. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan;
  - c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan; dan
  - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 adalah Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
- (2) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 172,63 Ha (seratus tujuh puluh dua koma enam puluh tiga hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.2, Blok A.4, Sub-BWP B Blok B.2, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub-BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Sub BWP E pada Blok E.1, dan Blok E.2.
  - (3) Sub Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 3,39 Ha (tiga koma tiga puluh sembilan hektar) yang terdapat di Sub-BWP A pada Blok A.1, Blok A.2 dan Sub BWP pada Blok B.1.
  - (4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas kurang lebih 6,54 (enam koma lima puluh empat) hektar yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub-BWP Blok B.1, Blok B.3, Sub-BWP Blok D.3 dan Sub-BWP Blok E.2.

- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas kurang lebih 28,76 Ha (dua puluh delapan koma tujuh puluh enam hektar) yang terdapat di Sub-BWP Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Sub-BWP Blok C.2, Blok C.3, Sub-BWP Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

#### Paragraf 5

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 31

Zona ekosistem mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e, dengan luas kurang lebih 190,48 Ha (seratus sembilan puluh koma empat puluh delapan hektar) yang terdapat di Sub BWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

#### Paragraf 6

#### Zona Penyangga

#### Pasal 32

Zona Penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f, dengan luas kurang lebih 148,01 Ha (seratus empat puluh delapan koma nol satu hektar) yang terdapat di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Sub BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Sub BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Sub BWP D Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.

#### Paragraf 7

#### Zona Resapan Air

#### Pasal 33

Zona Resapan Air dengan kode RA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g, dengan luas kurang lebih 6,03 Ha (enam koma nol tiga hektar) yang terdapat di Sub BWP A pada Blok A.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Pasal 34

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K);
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- f. zona pertanian (P);
- g. zona perikanan (IK); dan
- h. zona peruntukan lainnya (PL).

Paragraf 1

Zona Perumahan

Pasal 35

(1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a seluas kurang lebih 1.635,78 Ha (seribu enam ratus tiga puluh lima koma tujuh puluh delapan hektar), terdiri atas:

- a. Sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yaitu minimal 100 (seratus) rumah per hektar;
- b. Sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yaitu maksimal 100 rumah/Ha (seratus rumah per hektar); dan

- c. Sub-zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan yaitu maksimal 40 (empat puluh) rumah per hektar.
- (2) Sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 868,25 Ha (delapan ratus enam puluh delapan koma dua puluh lima hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.4, Sub-BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Sub- BWP C Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 467,76 Ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh puluh enam hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub- BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Sub-BWP E Blok E.1 dan Blok E.2.
- (4) Sub-zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas kurang lebih 299,77 Ha (dua ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh puluh tujuh hektar) yang terdapat di Sub-BWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

## Paragraf 2

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 36

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b seluas kurang lebih 150,90 Ha (seratus lima puluh koma sembilan puluh hektar), terdiri atas:

- a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP; dan
  - b. Sub-zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub-BWP.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 107,65 Ha (seratus tujuh koma enam puluh lima hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Sub-BWP B Blok B.1, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Sub-BWP D Blok D.3.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 43,25 Ha (empat puluh tiga koma dua puluh lima hektar) yang terdapat di Sub-BWP B Blok B.1, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub-BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Sub-BWP E Blok E.2.

### Paragraf 3

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 37

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c, terdiri atas zona perkantoran pemerintah dengan luas kurang lebih 1,09 Ha (satu koma nol sembilan hektar) yang berada di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2 Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Sub-BWP D Blok D.2, Blok D.3, dan Sub-BWP E Blok E.2

## Paragraf 4

### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 38

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d, terdiri atas:
  - a. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota;
  - b. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan; dan
  - c. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. sub-zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kota (SPU-1.1) dengan luas kurang lebih 9,05 Ha (sembilan koma nol lima hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Sub-BWP D Blok D.3;
  - b. sub-zona sarana pelayanan umum transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 dengan luas kurang lebih 1,93 Ha (satu koma sembilan puluh tiga hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.2, Blok Sub-BWP C C.3, Sub-BWP D Blok D.2, dan Blok D.3; dan

- c. sub-zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 dengan luas kurang lebih 1,00 Ha (satu koma nol hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.4 dan Blok D.2.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. sub-zona sarana pelayanan umum pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 dengan luas kurang lebih 10,20 (sepuluh koma dua puluh) hektar yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub-BWP B Blok B.1, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Sub-BWP E Blok E.2; dan
  - b. sub-zona sarana pelayanan umum kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 dengan luas kurang lebih 0,29 Ha (nol koma dua puluh sembilan hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Sub-BWP C Blok C.2 dan Sub-BWP D Blok D.2 dan Blok D.3.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
- a. sub-sarana pelayanan umum pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1 dengan luas kurang lebih 5,11 Ha (lima koma sebelas hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Sub-BWP B Blok B.1, Sub-BWP C Blok C.2, Sub-BWP D Blok D.1, Blok D.3, Sub-BWP E Blok E.1 dan Blok E.2;
  - b. sub-sarana pelayanan umum kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3 dengan luas kurang lebih 0,15 Ha (nol koma lima belas hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.3, Sub-BWP D Blok D.1, Blok D.3, dan Sub-BWP E Blok E.2;

- c. sub-sarana pelayanan umum olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4 dengan luas kurang lebih 1,69 Ha (satu koma enam puluh sembilan hektar) terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Sub-BWP C Blok C.2, dan Sub-BWP E Blok E.2; dan
- d. sub-sarana pelayanan umum peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5 dengan luas kurang lebih 4,70 Ha (empat koma tujuh puluh hektar) yang terdapat di Sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub-BWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Sub-BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Sub-BWP E Blok E.1, dan Blok E.2.

#### Paragraf 5

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 39

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e, merupakan sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI dengan luas kurang lebih 1.079,95 Ha (seribu tujuh puluh sembilan koma sembilan puluh lima hektar) yang terdapat di sub-BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, sub-BWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, sub-BWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3.

#### Paragraf 6

#### Zona Pertanian

#### Pasal 40

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf f, terdiri atas sub-zona Pertanian Hortikultura dengan kode P-2.
- (2) Sub-zona pertanian hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas kurang lebih 116,32 Ha (seratus enam belas koma tiga puluh dua hektar) yang terdapat di sub-BWP E Blok E.2.

Paragraf 7  
Zona Perikanan

Pasal 41

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf g, terdiri atas sub-zona Perikanan budidaya (IK-2).
- (2) Sub-zona perikanan budidaya dengan kode IK-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas kurang lebih 709,78 Ha (tujuh ratus sembilan koma tujuh puluh delapan hektar) yang terdapat di sub-BWP B Blok B.3, sub-BWP D Blok D.3, sub-BWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

Paragraf 8  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 42

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf h, terdiri atas sub-zona pergudangan.
- (2) Sub-Zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas kurang lebih 7,63 Ha (tujuh koma enam puluh tiga hektar) terdapat di sub-BWP A Blok A.1, sub-BWP C Blok C.2, sub-BWP D Blok D.1 dan Blok D.3.

BAB VI

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN

Pasal 43

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.
- (2) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 44

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 terdiri atas Pembangunan Baru Prasarana dan Sarana Sebagai Pendukung Kegiatan Industri.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Pembangunan Baru Prasarana dan Sarana Sebagai Pendukung Kegiatan Industri, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Sub BWP C Blok C.2 dengan luas kurang lebih 250,17 Ha (dua ratus lima puluh koma tujuh belas hektar).

### BAB VII

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f meliputi :
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
  - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
  - c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) disusun berdasarkan tabel indikasi program yang ditetapkan dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 46

- (1) Program perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi:
  - a. pengembangan pusat pelayanan;
  - b. pengembangan jaringan transportasi; dan
  - c. pengembangan jaringan prasarana.

- (2) Pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a berupa pengembangan fungsi pada Pusat Pelayanan Kota (PPK), Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) dan Pusat Lingkungan (PL).
- (3) Pengembangan sistem pengembangan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan jalan nasional;
  - b. pengembangan jalan kabupaten; dan
  - c. pengembangan jalur pejalan kaki;
- (4) Pengembangan sistem pengembangan jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perwujudan jaringan energi/kelistrikan;
  - b. perwujudan jaringan telekomunikasi;
  - c. perwujudan jaringan air minum;
  - d. perwujudan jaringan drainase;
  - e. perwujudan jaringan air limbah;
  - f. perwujudan jaringan persampahan; dan
  - g. perwujudan jaringan prasarana lainnya.
- (5) Perwujudan sistem pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. pengembangan jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan/atau tempat penyimpanan;
  - b. pengoptimalan Jaringan Saluran Umum Tegangan Tinggi (SUTT);
  - c. pengembangan Jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - d. pengembangan Jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR).
- (6) Perwujudan sistem pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:

- a. pengembangan jaringan mikro digital; dan
  - b. jaringan bergerak seluler berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS).
- (7) Perwujudan sistem pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pengoptimalan pipa unit air baku; dan
  - b. pengembangan pipa unit distribusi.
- (8) Perwujudan sistem pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d meliputi:
- a. pengembangan jaringan drainase primer;
  - b. pengembangan jaringan drainase sekunder; dan
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier, jaringan drainase lingkungan.
- (9) Perwujudan sistem pengembangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e meliputi:
- a. pemenuhan dan pembangunan fasilitas *septic tank*;
  - b. pengembangan SPAL terpusat pada industri; dan
  - c. pengembangan SPALD-S pada zona permukiman.
- (10) Perwujudan sistem pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f meliputi:
- a. pengoptimalan TPS dan TPS 3R yang sudah ada;
  - b. penyediaan TPS;
  - c. penyediaan sarana pengumpulan berupa motor atau gerobak sampah; dan
  - d. penambahan jumlah truk sampah setiap tahunnya minimal sebanyak 2 (dua) unit per tahun.
- (11) Perwujudan sistem pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g meliputi:
- a. pengembangan jalur evakuasi untuk menghadapi kejadian bencana;

- b. pengembangan rambu-rambu evakuasi merujuk pada rambu yang bertuliskan rute evakuasi;
- c. penyediaan tempat evakuasi sementara; dan
- d. penyediaan tempat evakuasi akhir.

#### Pasal 47

Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b meliputi:

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

#### Pasal 48

(1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 huruf a berupa penetapan fungsi lindung meliputi:

- a. zona sempadan pantai;
- b. zona sempadan sungai;
- c. zona sekitar danau atau waduk;
- d. zona ruang terbuka hijau;
- e. zona ekosistem mangrove;
- f. zona penyangga; dan
- g. zona resapan air.

(2) Perwujudan zona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. pengoptimalan dan pengembalian fungsi lindung;
- b. menetapkan garis sempadan pantai sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter);
- c. pengembangan dan pengelolaan kawasan sempadan pantai; dan
- d. pembangunan Talud/tanggul pantai.

(3) Perwujudan zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. menetapkan garis sempadan sungai sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) di kanan kiri sungai;
- b. penghijauan sempadan sungai; dan
- c. pengembangan dan pengelolaan kawasan sempadan sungai.

- (4) Perwujudan zona sekitar danau atau waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi : Penetapan garis sempadan waduk minimal 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan waduk
- (5) Perwujudan zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pemenuhan RTH Publik minimal sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas perkotaan, melalui:
    1. pengembangan RTH pada tanah kas desa dan aset Pemerintah berupa taman kecamatan, taman kelurahan dan pemakaman;
    2. mewajibkan pengembang menyediakan RTH publik;
    3. mendorong masyarakat dalam penyediaan RTH secara mandiri;
    4. pengembangan RTH pada zona perumahan berupa kegiatan taman RT, taman RW dan taman lingkungan;
    5. pengembangan RTH di ekosistem mangrove;
    6. pengembangan RTH di zona penyangga;
    7. penyediaan RTH taman kota;
    8. penyediaan RTH Taman Kecamatan;
    9. Penyediaan RTH Taman Kelurahan; dan
    10. penyediaan RTH taman pemakaman umum.
  - b. pengembangan RTH privat minimal sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (6) Perwujudan zona ekosistem mangrove sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi : Pengembangan dan pengelolaan kawasan ekosistem mangrove.
- (7) Perwujudan zona penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi : Pengembangan dan pengelolaan kawasan penyangga.
- (8) Perwujudan zona resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi : Pengembangan dan pengelolaan kawasan resapan air.

## Pasal 49

- (1) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 huruf b meliputi:
  - a. pengembangan zona perumahan;
  - b. pengembangan zona perdagangan dan jasa;
  - c. pengembangan zona perkantoran;
  - d. pengembangan zona sarana pelayanan umum;
  - e. pengembangan zona kawasan peruntukan industri;
  - f. pengembangan zona pertanian;
  - g. pengembangan zona perikanan; dan
  - h. pengembangan zona peruntukan lainnya.
- (2) Pengembangan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pengembangan permukiman perkotaan dan perdesaan di BWP Manyar Bungah;
  - b. rencana pengembangan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah;
  - c. menata kawasan permukiman dari pembangunan dan perbaikan kualitas infrastruktur kawasan;
  - d. menata kawasan permukiman berbentuk peremajaan kawasan;
  - e. menjaga kualitas lingkungan permukiman yang telah sesuai dengan tata ruang;
  - f. meningkatkan kondisi rumah yang tidak layak huni dengan melakukan perbaikan rumah yang tidak layak huni;
  - g. pengembangan permukiman kepadatan tinggi, kepadatan sedang dan kepadatan rendah; dan
  - h. pengembangan rusun untuk pegawai kawasan industri.
- (3) Pengembangan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. penataan kawasan perdagangan skala BWP;
  - b. pengembangan zona perdagangan skala BWP;
  - c. pembangunan perdagangan skala Sub BWP;

- d. penyediaan kantong parkir (area parkir) untuk kegiatan perdagangan; dan
  - e. peningkatan sarana dan prasarana pasar.
- (4) Pengembangan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, kantor Koramil dan kantor Polsek di seluruh Sub BWP.
- (5) Pengembangan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengembangan SPU skala kota berupa pendidikan, transportasi dan kesehatan;
  - b. pengembangan SPU skala kecamatan berupa Puskesmas dan SMP pada jalan kolektor dan lokal;
  - c. pengembangan SPU skala kelurahan berupa masjid, lapangan olahraga, SD dan TK pada jalan lokal dan lingkungan; dan
  - d. pengembangan SPU skala RW berupa Musholla dan PAUD pada jalan lingkungan.
- (6) Pengembangan zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. pembangunan kawasan peruntukan industri;
  - b. penyediaan sarana pendukung kawasan peruntukan industri;
  - c. meletakkan pembangunan infrastruktur dalam konteks berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, peduli terhadap perubahan iklim dan peningkatan keberdayaan masyarakat dalam melestarikan lingkungan; dan
  - d. peningkatan daya saing tenaga kerja melalui penguatan akses dan produktifitas terhadap pengelolaan sumberdaya produktif.
- (7) Pengembangan zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:

- a. peningkatan produksi, produktivitas dan mutu tanaman hortikultura; dan
  - b. pengembangan pupuk organik
- (8) Pengembangan zona perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
- a. pembangunan sarana dan prasarana pendukung kegiatan perikanan lainnya tanpa melupakan kelestarian lingkungan; dan
  - b. pembinaan dan pelatihan nelayan.
- (9) Pengembangan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. mendorong fungsi pergudangan yang modern;
  - b. mendorong peraturan perdagangan produk/komoditas yang komprehensif dan berbasis pada perspektif rantai pasok (*supply chain*); dan
  - c. mendorong skema *Public Private Partnership (PPP)* dengan membagi peran antara pemerintah dan swasta.

#### Pasal 50

Program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. penataan kawasan perdagangan jasa;
- b. pengendalian kawasan dan penetapan intensitas pemanfaatan bangunan;
- c. penataan sirkulasi keluar masuk mobilitas kegiatan industri;
- d. pengaturan rute dan waktu kendaraan berat melintas pada jalur padat lalu lintas;
- e. penataan drainase perkotaan; dan
- f. penyediaan sistem penyediaan air minum.

### BAB VIII

#### PERATURAN ZONASI

##### Bagian Kesatu

##### Umum

## Pasal 51

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
  - a. materi wajib; dan
  - b. materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus;
  - f. standar teknis; dan
  - g. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Teknik Peraturan Zonasi dengan *Overlay Zone*.
- (5) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam matriks ITBX sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Kegiatan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

## Pasal 52

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya;
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
  - b. zona sempadan sungai dengan kode SS;
  - c. zona sekitar danau atau waduk dengan kode DW;
  - d. zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - e. zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - f. zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - g. zona pemakaman dengan kode RTH-7;
  - h. zona ekosistem mangrove dengan kode EM;
  - i. zona penyangga dengan kode PE; dan
  - j. zona resapan air dengan kode RA.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - c. zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - d. zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
  - e. zona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3;
  - f. zona perkantoran dengan kode KT;
  - g. zona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;

- h. zona sarana pelayanan umum Transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
- i. zona sarana pelayanan umum Kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3;
- j. zona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
- k. zona sarana pelayanan umum Kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
- l. zona sarana pelayanan umum Pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1;
- m. zona sarana pelayanan umum Kesehatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.3;
- n. zona sarana pelayanan umum Olahraga skala kelurahan dengan kode SPU-3.4;
- o. zona sarana pelayanan umum Peribadatan skala kelurahan dengan kode SPU-3.5;
- p. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- q. zona perikanan budidaya dengan kode IK-2;
- r. zona pertanian hortikultura dengan kode P-2; dan
- s. zona pergudangan dengan kode PL-6.

#### Paragraf 1

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Pantai

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Sempadan Pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. tidak ada kegiatan Pemanfaatan yang di perbolehkan pada zona ini;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: *Fire Hydrant*, Minat Khusus, pelabuhan barang dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan: Minat Khusus, pelabuhan barang, embung, hutan kota, jalur hijau, taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Sempadan Pantai meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 2

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Sungai

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Sempadan Sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. tidak ada kegiatan Pemanfaatan yang di perbolehkan pada zona ini;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: *Fire Hydrant, Reservoir, Ground capture, Intake*, Gardu Listrik, PLTA, lahan pertanian basah, lahan pertanian kering, kebun, hortikultura, pembibitan tanaman, kolam/empang, pembibitan ikan, tambak ikan dan Rumah Pompa;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Embung, minat khusus, kolam/empang, pembibitan ikan, tambak ikan, hutan kota, jalur hijau, taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sekitar Danau atau Waduk

### Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Sekitar Danau atau Waduk dengan kode DW, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: Kolam/Empang, dan Pembibitan Ikan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: *Fire Hydrant, Reservoir, Ground Capture, Intake*, lahan pertanian basah, lahan pertanian kering, kebun, hortikultura, pembibitan tanaman, Rumah Pompa, Minat Khusus, Gardu Listrik, PLTA, dan Tambak Ikan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Embung, Minat Khusus, hutan kota, jalur hijau, taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Sempadan Waduk meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen):
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 4

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Kota

#### Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: embung, taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, *Fire Hydrant*, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan: Wisata Alam, Wisata Buatan, Wisata Khusus, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, kolam/empang, pembibitan ikan, tambak ikan, tambak garam, tempat pelelangan ikan dan Minat Khusus; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kota meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 5

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Kecamatan

#### Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Embung, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, *Fire Hydrant*, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Wisata Alam, Wisata Buatan, Wisata Budaya, Wisata Khusus Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kecamatan meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 6

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Kelurahan

#### Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf f, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Embung, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, *Fire Hidrant*, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Wisata Alam, Wisata Buatan, Wisata Budaya, Wisata Khusus, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona RTH Taman Kelurahan meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 7

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Hijau Pemakaman

#### Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona RTH Pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf g, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Embung, Taman Pemakaman Umum (TPU);
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, Billboard, Videotrone, *Fire Hidrant*, dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona RTH Pemakaman meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80% (delapan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 – 0,4.

#### Paragraf 8

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 60

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf h, meliputi:
- a. tidak ada kegiatan Pemanfaatan yang di perbolehkan pada zona ini;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Minat Khusus;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Bengkel Kapal/Perahu, Bengkel Alat Berat, Pelabuhan Ikan, Pelabuhan Wisata, Rumah Pompa, Embung, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Ekosistem Mangrove meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80% (delapan puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 – 0,4.

#### Paragraf 9

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Penyangga

#### Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona penyangga dengan kode PE, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf i, meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: embung, taman kota, taman kecamatan, dan taman kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, *Fire Hidrant*, Pusat Transmisi/pemancar jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone* dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Wisata Alam, Wisata Buatan, Wisata Budaya, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/pemancar jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone* dan Minat Khusus; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Penyangga meliputi:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);

- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

#### Paragraf 10

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Kawasan Resapan Air

#### Pasal 62

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Resapan Air dengan kode RA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf j meliputi:
  - a. tidak ada kegiatan Pemanfaatan yang di perbolehkan pada zona ini;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: *Fire Hydrant, Reservoir, Ground Capture, Intake*, lahan pertanian basah, lahan pertanian kering, kebun, hortikultura, pembibitan tanaman, kolam/empang, pembibitan ikan, tambak ikan, Rumah Pompa dan Gardu Listrik;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Embung, Wisata Buatan, Hutan Kota, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan dan Taman Kelurahan; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Resapan Air meliputi:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1 – 0,2.

## Paragraf 11

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Tinggi

#### Pasal 63

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Rumah Tunggal, Rumah Kost, Rumah Dinas, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Mewah, Rumah Adat, taman kota, taman kecamatan dan taman kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Kios, Warung, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Usaha Kecil Menengah, Bahan Bangunan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, *Wifi Corner*, Warung Internet, Kursus ketrampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Jasa Pemasaran *Property*, Jasa Hukum, Jasa Konstruksi dan Konsultasi, Studio Foto, Foto Copy, Salon/*Barber Shop*, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Gedung Pertemuan Lingkunga, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Studio Keterampilan, Perpustakaan, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, Transfer Depo, IPAL, *Fire Hidrant*, *Reservoir* Pemadam Kebakaran, *Reservoir*, *Intake*, Rumah Pompa, Gardu Listrik. Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, *Apartement*, Rumah Susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI,

- SLTP/MTs, Pendidikan Non Formal, Tempat Penitipan Anak, SLB, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Prakter Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, Videotrone, dan Minat Khusus;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Rumah kopel, Rumah deret, *Town House*, Asrama, Panti Jompo, Panti Asuhan, Paviliun, Mini Market, Toko, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Bahan Bangunan, Cafe, Pusat Jajan, Bakery, Rumah Makan, Catering/Jasa Boga, Losmen/Wisma, *Home Stay*, Koperasi Simpan Pinjam, ATM, Kantor Pos, Ekspedisi/Jasa Pengiriman, Cargo, Penitipan Anak, Air Minum Isi Ulang, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Salon, Laundry, Jalur Hijau, TPU, Apartement, Rumah Sususn, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, Pendidikan Non Formal, TPQ, SLB, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Prakter Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, IPLT, Reservoir, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, Videotrone, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak sebagaimana tercantum pada huruf a, huruf b, dan huruf c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Tinggi meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80% (delapan puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen);
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  - d. Luas kavling minimal 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi).

#### Paragraf 12

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

#### Pasal 64

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Rumah Tunggal, Rumah Kost, Rumah Dinas, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Mewah, Rumah Adat, taman kota, taman kecamatan dan taman kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Kios, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Warung, Usaha Kecil Menengah, Bahan Bangunan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, *Wifi Corner*, warung internet, cucian mobil dan motor, kursus ketrampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, jasa pemasaran *property*, jasa hukum, jasa konstruksi dan konsultasi, Foto Copy, *Salon/Barber shop*, Area Bermain/*Playground*,

Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Gedung Pertemuan Lingkungan, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Museum, Studio Keterampilan, Perpustakaan, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, transfer depo, TPS, IPAL, IPLT, *Fire Hidrant*, *Reservoir* Pemadam Kebakaran, *Reservoir*, Rumah Pompa, Gardu Listrik. Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Apartement, Rumah Susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Grosir, Pertokoan, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, TPQ, SLB, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Prakter Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Roof-top*, Iklan/Reklame, Billboard, Videotrone, dan Minat Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Rumah kopel, Rumah deret, Town House, Asrama, Panti Jompo, Panti Asuhan, Paviliun, Mini Market, Toko, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Bahan Bangunan, Rumah Makan,

Cafe, Pusat Jajan, Bakery, Catering/Jasa Boga, Losmen/Wisma, *Home Stay*, Koperasi Simpan Pinjam, ATM, Kantor Pos, Ekspedisi/Jasa Pengiriman, Cargo, Penitipan Anak, Air Minum Isi Ulang, jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Salon, *Laundry*, Jalur Hijau, TPU, Kolam/Empang, *Apartement*, Rumah Susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Grosir, Pertokoan, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, TPQ, SLB, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Prakter Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, IPLT, Reservoir, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, Billboard, Videotrone, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Sedang meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);

- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen);
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu); dan
- d. luas kavling minimal antara 60 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi-seratus lima puluh meter persegi).

### Paragraf 13

## Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perumahan Kepadatan Rendah

### Pasal 65

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Rumah Tunggal, Rumah Kost, Rumah Dinas, Rumah Sederhana, Rumah Menengah, Rumah Mewah, Rumah Adat, taman kota, taman kecamatan dan taman kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Kios, Warung, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Usaha Kecil Menengah, Bahan Bangunan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, Sanggar Seni, Sanggar pertunjukan seni, *Wifi Corner*, Warung Internet, Cucian Mobil dan Motor, Kursus Ketrampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Kendaraan, Jassa Pemassaran Property, Jasa Hukum, Jasa Konstruksi dan Konsultasi, Studio Foto, *Foto Copy*, Sewa tenda, pelaminan dan karangan bunga, *Butik/Factory Outlet*, *Salon/Barber Shop*, *Panti/Rumah Pijat*, *Area Bermain/Play Ground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Gedung Pertemuan Lingkunga, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Museum,

Studio Keterampilan, Perpustakaan, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, IPLT, Pengolahan Sampah/Limbah, IPAL, Reservoir, *Ground Capture*, Rumah Pompa, Gardu Listrik. Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Kolam/Empang, *Apartment*, Rumah Susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDES, Lembaga Masyarakat, Grosir, Pertokoan, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, TPQ, SLB, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, Billboard, Videotrone, dan Minat Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Rumah kopel, Rumah deret, *Town House*, Asrama, Panti Jompo, Panti Asuhan, Paviliun, Mini Market, Toko, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Bahan Bangunan, Rumah Makan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, Catering/Jasa Boga, Hotel, Losmen/Wisma, *Home Stay*, *Resort*, *Guest*

*House*, Kolam Renang, *Waterpark*, Koperasi Simpan Pinjam, ATM, Kantor Pos, Ekspedisi/Jasa Pengiriman, Cargo, Penitipan Anak, Air Minum Isi Ulang, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Salon, *Laundry*, Rumah Pemotongan Hewan, Jalur Hijau, TPU, *Apartement*, Rumah Susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Lembaga Pemasarakatan, Grosir, Pertokoan, Pengobatan Alternatif, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, TPQ, SLB, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Prakter Dokter, Praktek Bidan, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Gedung Olahraga, TPST, IPLT, *Reservoar*, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat *Transmisi*/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, Billboard, *Videotrone*, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perumahan Kepadatan Rendah, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen):
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan) dan Luas kavling minimal 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).

#### Paragraf 14

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perdagangan Skala BWP

#### Pasal 66

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perdagangan Skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, *Wifi Corner*, warung Internet, Bengkel Kendaraan Tidak Bermotor, Bengkel Elektronik, kursus ketrampilan, balai latihan kerja, balai diklat, Air Minum Isi Ulang, Lapangan parkir, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah Tunggal, Paviliun, rumah dinas, rumah dinas, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung

Pertemuan Kecamatan, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Museum, Studio Keterampilan, Perpustakaan, Gedung Parkir, Halte, *Pool* Travel, TPS, Pengolahan Sampah/Limbah, IPAL, *Resevoir* Pemadam Kebakaran, *Resevoir*, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Rumah Kopel, Rumah Deret, *Town House*, Asrama, Rumah Kost, Panti Jompo, Panti Asuhan, *Apartemen*, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Industri Makanan, Industri Minuman, Industri Pengolahan Lainnya, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI. SLTP/MTs, SMU/MA/SMK. Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar jaringan telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Minat Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: *Mall/Plaza*, Supermarket, Mini Market, *Showroom*, Grosir, Pertokoan, Toko, Kios, Warung, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Usaha Kecil Menengah, Bahan Bangunan, Rumah Makan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, Catering/Jasa Boga, Hotel, Losmen/Wisma, *Cottage*, *Home Stay*,

*Resort, Guest House, Bioskop, Permainan Ketangkansa, Game Center, Kolam Renang, Kolam Pancing, Teater Terbuka, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukkan Seni, Waterpark, Bank, Koperasi Simpan Pinjam, Money Changer, ATM, Pegadaian, Asuransi, Sewa Guna Usaha (leasing), Kantor Pos, Ekspedisi/Jasa Pengiriman, Cargo, Televisi, Radio, Jasa IT, Bengkel Mobil, Salon Mobil, Cucian Mobil dan Motor, Bengkel Sepeda Motor, Bengkel Las, Bengkel Meubel/Furniture, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Penitipan Hewan, Penitipan Kendaraan, Penitipan Barang, Jasa Pemasaran Property, Jasa Hukum, Jasa Kontruksi dan Konsultasi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Salon, Laundry, Studio Foto, Foto Copy, Percetakan, Advertaising, SPBU, SPBE, SPBG, Sablon dan Stempel, Sewa Tenda, Pelaminan dan Karangan Bunga, Butik/Factory Outlet, Salon/Barber Shop, Panti/Rumah Pijat. Mandi Uap/Sauna dan Spa, Pusat Kebugaran/Fitness, Pengobatan Alternatif, Jasa Pengolahan Limbah, Gelanggang Rekreasi Olahraga, Co Working Space, Jasa Lapangan Olahraga, Jasa Pemakaman, Jasa Penyedia Tenaga Kerja, Tanaman Hias/Tanaman Pelindung/Tanaman Produktif, Rumah Pemotongan Hewan, Klinik/Pusat Kesehatan Hewan, Rumah Kopel, Rumah Deret, Town House, Asrama, Rumah Kost, Panti Jompo, Panti Asuhan, Apartemen, rumah susun, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swats Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, Kantor BUMN, Kantor BUMDes, Industri Makanan, Industri Minuman,*

Industri Pengolahan Lainnya, Industri Kecil dan Menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK. Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Gedung Olahraga, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar jaringan telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Minat Khusus; dan

d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perdagangan Skala BWP, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1.

#### Paragraf 15

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Perdagangan Skala Sub BWP

#### Pasal 67

(1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perdagangan Skala Sub BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf e meliputi:

- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Kantor pemerintah skala pelayanan Nasional, Kantor pemerintah skala pelayanan Provinsi, Kantor pemerintah skala pelayanan Kabupaten, Kantor pemerintah skala pelayanan Kecamatan, Kantor pemerintah skala pelayanan kelurahan, *wifi corner*, warung internet, bengkel kendaraan tidak bermotor, Bengkel Elektronik, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, air minum isi ulang, lapangan parkir, pangkalan ojek *online*/konvensional dan *fire hidrant*;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah Tunggal, rumah kopel, rumah deret, *townhouse*, asrama, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, Paviliun, rumah dinas, *Apartemen*, Kantor swasta skala pelayanan provinsi, Kantor swasta skala pelayanan provinsi, Kantor swasta skala pelayanan kabupaten, Kantor swasta skala pelayanan kecamatan, Kantor swasta skala pelayanan kelurahan, kantor BUMN, kantor BUMD, kantor BUMDes, industri makanan, industri minuman, industri pengolahan lainnya, industri kecil dan menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Area bermain/Playground, lapangan olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Pertemuan Kecamatan, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Museum,

Studio Keterampilan, Perpustakaan, gedung parkir, halte, *pool* travel, pengolahan sampah/limbah, IPAL, *reservoir* pemadam kebakaran, *reservoir*, rumah pompa, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/reklame, *Billboard*, Videotrone, Gardu Listrik, Wisata Buatan, Wisata Budaya, Minat Khusus, Jalur hijau, Taman kota, Taman kecamatan dan Taman kelurahan;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: rumah kopel, rumah deret, townhouse, asrama, rumah kost, panti jompo, panti asuhan, apartemen, rumah susun, Kantor swasta skala pelayanan provinsi, Kantor swasta skala pelayanan kabupaten, Kantor swasta skala pelayanan kecamatan, Kantor swasta skala pelayanan kelurahan, kantor BUMN, kantor BUMD, kantor BUMDes, Mall/Plaza, Supermarket, Mini Market, *Showroom*, Grosir, Pertokoan, Toko, Kios, Warung, Pasar Tradisional, Sentra PKL, Usaha Kecil Menengah, Bahan Bangunan, Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman, Rumah Makan, Café, Pusat Jajan, *bakery*, *Catering*/Jasa Boga, Hotel, Losmen/Wisma, *Cottage*, *Home Stay*, *Resort*, *Guest house*, Bioskop, Permainan Ketangkasan, Game Center, Kolam Renang, Kolam Pancing, Teater Terbuka, Taman hiburan, Taman perkemahan, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukkan Seni, *Waterpark*, Bank, Koperasi Simpan Pinjam, *Money Changer*, ATM, Pegadaian, Asuransi, Sewa Guna Usaha (*Leasing*), Kantor Pos, Ekspedisi/Jasa Pengiriman, Cargo, Televisi, Radio, Jasa IT, Bengkel Mobil, Salon Mobil, Cucian Mobil dan Motor, Bengkel Sepeda Motor, Bengkel las, Bengkel Meubel/*Furniture*, Tempat Penitipan Anak, Penitipan Hewan (disamakan dengan *petshop*), Penitipan

Kendaraan, Penitipan Barang, Jasa Pemasaran *Property*, Jasa Hukum, Jasa Konstruksi dan Konsultansi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Salon, *Laundry*, Studio Foto, Foto Copy, Percetakan, *Advertaising*, SPBU, SPBE, SPBG, Sablon dan Stempel, Sewa Tenda, Pelaminan dan Karangan Bunga, Butik/*Factory Outlet*, Salon/*Barber Shop*, Panti/Rumah Pijat, Mandi Uap/Sauna dan Spa, Pusat Kebungaran/*Fitnes*, Pengobatan Alternatif, Jasa Pengolahan Limbah, Gelanggang rekreasi olahraga, *Co working Space*, Jasa Lapangan Olahraga, Jasa Pemakaman, Jasa Penyedia Tenaga Kerja, Tanaman Hias/Tanaman Pelindung/Tanaman Produktif, industri makanan, industri minuman, industri pengolahan lainnya, industri kecil dan menengah, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, gedung olahraga, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Rumah Pemotongan Hewan, Klinik/Pusat Kesehatan Hewan, Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perdagangan Skala Sub BWP, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,4 (dua koma empat).

#### Paragraf 16

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perkantoran

#### Pasal 68

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perkantoran Pemerintah dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf f meliputi:
  - a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Kantor Pemerintahan Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMN, Kantor BUMD, Kantor BUMDes, Kantor Pos, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Air Minum Isi Ulang, Jasa Pemasaran *Property*, Jasa Hukum, Jasa Konstruksi dan Konsultansi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, *Foto Copy*, Jasa Penyedia Tenaga Kerja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Pertemuan Kecamatan, Gedung Pertemuan Kota, Museum, Perpustakaan dan *Fire Hydrant*;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah kost, Rumah Dinas, Minimarket, Pertokoan, Toko, Usaha Kecil Menengah, Cafe, Bank, Koperasi Simpan Pinjam, *Money Changer*, ATM, Pegadaian, Asuransi, Sewa Guna Usaha (*Leasing*), Ekspedisi/Jasa Pengiriman, *Wifi Corner*, Warnet, Penitipan Kendaraan, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Lembaga Sosial/Organisasi Kemasyarakatan, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Halte, Jembatan Timbang, Uji KIR, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, TPS, Transfer Depo, IPAL, *Reservoir* Pemadam Kebakaran, *Reservoir*, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Kurus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Air Minum Isi Ulang, Jasa Pemasaran *Property*, Jasa Hukum, Jasa Kontruksi dan Konsultasi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jait, Sablon dan Stempel, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMA/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorim Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Minat Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : minimarket, Pertokoan, Toko, kios, warung, Lembaga Pemasyarakatan, Kios, Warung, Rumah Makan, Cafe, Pusat Jajan, Catering/Jasa Boga, Hotel, Losmen/Wisma, *Home Stay*, *Guest House*, Televisi, Radio, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Air Minum Isi Ulang, Jasa Pemasaran *Property*, Jasa Hukum, Jasa Kontruksi dan Konsultasi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Tukang Jahit, Sablon dan Stempel, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMA/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorim Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Transfer Depo, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Roof top*, Pusat Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, dan Minat Khusus; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perkantoran, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen):
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan).

## Paragraf 17

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

#### Pasal 69

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Perpustakaan dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Klenteng, Museum, Studio Keterampilan, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Halte, TPS, IPAL, Pemadam Kebakaran, *Reservoar*, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik. Posyandu. Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, Billboard, Videotrone, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Hotel, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja,

Balai Diklat, Penitipan Anak, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik. Posyandu. Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, Videotrone, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus; dan

d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kota, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80% (delapan puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10% (sepuluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 3,2 (tiga koma dua).

#### Paragraf 18

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

#### Pasal 70

(1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Transportasi Skala Kota dengan kode SPU-1.2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf h meliputi:

- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Lapangan Parkir, Halte, Pool Bus, Pool Angkutan Kota, Pool Travel, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, Stasiun dan *Fire Hydrant*;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, Cafe, Money Changer, ATM, Ekspedisi/Jasa

Pengiriman, *Wifi Corner*, Penitipan Kendaraan, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Klenteng, Gedung Parkir, TPS, IPAL, Reservoir Pemadam Kebakaran, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Pusat Jajan, *Foto Copy*, Industri Kecil dan Menengah, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar jaringan telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard* dan *Videotrone*;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Cafe, Hotel, Losmen/Wisma, *Guest House*, Terminal Penumpang, Terminal Barang, Terminal Khusus, Pelabuhan Ikan, Pelabuhan Barang, Pelabuhan Penumpang, Pelabuhan Ternak, Pelabuhan Wisata, Helipad, Jembatan Timbang, Uji KIR, Bandara, Pusat Jajan, Foto Copy, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancar jaringan telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard* dan *Videotrone*; dan
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Transportasi Skala Kota meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

## Paragraf 19

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kota

#### Pasal 71

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf i meliputi:
  - a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Rumah Sakit Umum dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah Dinas, Rumah sederhana, Rumah menengah, Rumah mewah, Rumah Adat, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta, Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Area Bermain/*Playground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, TPS, IPAL, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan dan Taman Kelurahan, Asrama, Rumah Makan, Cafe, Pusat Jajan, *Bakery*, Catering/Jasa Boga, Penitipan Anak, Penitipan Kendaraan, Penitipan Barang, Air Minum Isi Ulang, Salon, *Laundry*, Studio Foto, Foto Copy, Sablon dan Stempel, Industri Kecil dan Menengah, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat

Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, dan Wisata Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Losmen/Wisma, Prasekolah/PAUD, TK, TPQ, SLB, Lapangan Parkir, Pengolahan Limbah B3, Gedung Parkir dan Klinik/Pusat Kesehatan Hewan, Asrama, Rumah Makan, Cafe, Pusat Jajan, Bakery, Catering/Jasa Boga, Penitipan Anak, Penitipan Kendaraan, Penitipan Barang, Air Minum Isi Ulang, Salon, *Laundry*, Studio Foto, Foto Copy, Sablon dan Stempel, Industri Kecil dan Menengah, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, dan Wisata Khusus;
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kota meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan).

## Paragraf 20

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kecamatan

#### Pasal 72

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf j meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Perpustakaan dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Klenteng, Museum, Studio Keterampilan, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Halte, TPS, IPAL, Pemadam Kebakaran, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Foto Copy, Posyandu. Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Permainan Ketangkasan, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak,

Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Foto Copy, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kecamatan meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

#### Paragraf 21

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan  
Skala Kecamatan

#### Pasal 73

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.3, sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (3) huruf k meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, Cafe, ATM, *Wifi Corner*, Area Bermain/*Playground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional. TPS, IPAL, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan dan Taman Kelurahan, Asrama, Foto Copy, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan

Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, Tempat Penitipan Anak dan Wisata Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Pengolahan Limbah B3, Klinik/Pusat Kesehatan Hewan, Asrama, Cafe, *Foto Copy*, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, dan Wisata Khusus; dan
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kecamatan meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

## Paragraf 22

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kelurahan

#### Pasal 74

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf l meliputi:
  - a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Perpustakaan, *Reservoir* Pemadam Kebakaran dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Klenteng, Museum, Studio Keterampilan, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Halte, TPS, IPAL, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Foto Copy, Puskesmas, Posyandu. Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Permainan Ketangkasan, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, Akademi/Perguruan Tinggi, Pendidikan Non Formal, Pondok Pesantren, TPQ, SLB, Asrama, Studio Musik, Sanggar Seni,

Sanggar Pertunjukan Seni, Kursus Keterampilan, Balai Latihan Kerja, Balai Diklat, Penitipan Anak, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, *Foto Copy*, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Pendidikan Skala Kelurahan, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

#### Paragraf 23

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan  
Skala Kelurahan

#### Pasal 75

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf m meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Penitipan anak, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Posyandu, Poskesdes, dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, Cafe, ATM, Wifi Corner, Area Bermain/*Playground*, Lapangan Olahraga, Masjid, Musholla/Surau,

Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional. TPS, IPAL, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan dan Taman Kelurahan, *Foto Copy*, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, Tempat Penitipan Anak dan Wisata Khusus;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Cafe, Losmen/Wisma, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Pengolahan Limbah B3, Klinik/Pusat Kesehatan Hewan, *Foto Copy*, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Ibu dan Anak/Bersalin, Rumah Sakit Jiwa, Praktek Dokter, Praktek Bidan, Apotek/Toko Obat, Optik, Laboratorium Kesehatan, Rumah Tunggu Persalinan, Tempat Rehabilitasi, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan Wisata Budaya, Tempat Penitipan Anak dan Wisata Khusus; dan
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Kesehatan Skala Kelurahan, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

Paragraf 24  
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga  
Skala Kelurahan

Pasal 76

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Olahraga Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf n meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Kolam renang, Area Bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, dan *Fire Hydrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah Tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Klenteng, Halte, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, TPS, IPAL, Reservoir Pemadam Kebakaran, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, Foto Copy, Pusat Kebugaran/*Fitness*, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Minat Khusus;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Permainan Ketangkasan, Lapangan parkir, Gedung Parkir, Studio Musik, Sanggar Seni, Sanggar Pertunjukan Seni, *Foto Copy*, Pusat Kebugaran/*Fitness*, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Minat Khusus; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Olahraga Skala Kelurahan, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan).

#### Paragraf 25

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

#### Pasal 77

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona SPU Peribadatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf o meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, *Fire Hidrant*;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Rumah tunggal, Rumah Dinas, Kios, Warung, Usaha Kecil Menengah, ATM, *Wifi Corner*, Area bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Halte, Pangkalan Ojek *Online/Konvensional*, TPS, IPAL, *Reservoir* Pemadam Kebakaran, Rumah Pompa, Gardu Listrik, *Foto Copy*, Pondok Pesantren, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, Minat Khusus, Taman kota, Taman kecamatan dan Taman kelurahan;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: TPQ, SLB, Lapangan parkir, Gedung Parkir, *Foto Copy*, Pondok Pesantren, Posyandu, Poskesdes, Tempat Penitipan Anak, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Iklan/Reklame, *Billboard*, *Videotrone*, Wisata Buatan, Wisata Budaya, dan Minat Khusus; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona SPU Peribadatan Skala Kelurahan, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1 (dua koma satu).

#### Paragraf 26

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 78

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf p meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan : Koperasi Simpan Pinjam, Pengolahan Limbah B3, Pengolahan Sampah/Limbah, *Fire Hydrant*, embung;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan : Rumah tunggal, Rumah dinas, apartemen, rumah susun, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor

Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Toko, Kios, Usaha Kecil Menengah, bahan bangunan, Rumah Makan, Cafe, Losmen/Wisma, Bank, Koperasi Simpan Pinjam, ATM, Ekspedisi/Jasa pengiriman, *Cargo*, *Wifi Corner*, kursus keterampilan, balai latihan kerja, balai diklat, penitipan kendaraan, Area bermain/*Play Ground*, Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion Olahraga, Masjid, Musholla/Surau, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng, Halte, Pangkalan Ojek Online/Konvensional, Transfer Depo, IPAL, *Resevoir* Pemadam Kebakaran, *Resevoir*, Rumah Pompa, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, kantor BUMN, kantor BUMDes, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, SLB, Rumah Sakit Umum, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Helipad, Tempat Pengelolaan Akhir Sampah, Menara Telekomunikasi Monopole, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat Transmisi/Pemancara Jaringan Telekomunikasi, Iklan/Reklame, *Billboard*, dan *Videotrone*;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Bengkel Mobil, Cucian Mobil dan Motor, Air Minum Isi Ulang, Industri makanan, Industri Minuman, Industri Pengolahan Tembakau, Industri Tekstil, Industri Pakaian Jadi, Industri Kulit, Barang Dari Kulit dan Alas Kaki, Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan dan

Sejenisnya, Industri Kertas dan Barang dari Kertas, Industri Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman, Industri Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia, Industri Farmasi, Produk Obat Kimia dan Obat Tradisional, Industri Karet, Barang dan Karet dan Plastik, Industri Barang Galian Bukan Logam, Industri Logam Dasar, Industri Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya, Industri Komputer, Barang Elektronik dan Optik, Industri Mesin dan Perlengkapan YTDL, Industri Kendaraan Bermotor, Industri Alat Angkutan Lainnya, Industri *Furniture*, Industri Pengolahan Lainnya, Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan, Industri Pengolahan Pertanian, Industri Pengolahan Perikanan, Industri Kecil dan Menengah, Terminal Baang, Terminal Khusus, Pelabuhan Ikan, Pelabuhan Barang, Pelabuhan Penumpang, Pelabuhan Ternak, Lapangan Parkir, Gedung Parkir, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Nasional, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Pemerintah Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, Kantor BUMD, kantor BUMN, kantor BUMDes, Rumah Makan, Cafe, Salon mobil, Bengkel Sepeda Motor, Bengkel Kendaraan Tidak Bermotor, Bengkel Las, Bengkel Elektronik, Bengkel Mebel/*Furniture*, Bengkel Kapal/Perahu, Bengkel Alat Berat, Pra Sekolah/PAUD, TK, SD/MI, SLTP/MTs, SMU/MA/SMK, SLB, Balai Pengobatan/Klinik/Poliklinik, Helipad, Tempat

Pengelolaan Akhir Sampah, Menara  
Telekomunikasi *Green Field*, Menara  
Telekomunikasi Monopole, Menara  
Telekomunikasi *Rooftop*, Pusat  
Transmisi/Pemancar Jaringan Telekomunikasi,  
Iklan/Reklame, *Billboard*, dan *Videotrone*,  
Pembangkit Listrik, PLTSA, PLTU, PLTS, PLTD,  
PLTPB, PLTG, PLTA; dan

- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Kawasan Peruntukan Industri, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,2 (satu koma dua).

#### Paragraf 27

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Perikanan Budidaya

#### Pasal 79

(1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perikanan Budidaya dengan kode IK-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf q meliputi:

- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Kolam pancing, embung, Kolam/empang, Pembibitan Ikan, Tambak Ikan, Tambak Garam, Tempat Pelelangan Ikan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Usaha Kecil Menengah, Musholla/Surau, Lapangan parkir, Pangkalan Ojek *Online*/Konvensional, *Resevoar*, Rumah

- Pompa, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Industri Kecil dan Menengah, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop* dan Wisata Alam;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Industri Pengolahan Perikanan, Penangkaran Hewan, Industri Kecil dan Menengah, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop* dan Wisata Alam; dan
  - d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Perikanan Budidaya, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
  - b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
  - c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 – 0,4.

#### Paragraf 28

#### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertanian Holtikultura

#### Pasal 80

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Pertanian Hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf r meliputi:
- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Lahan Pertanian Basah, Lahan Pertanian Kering, Kebun, Hortikultura, Pembibitan Tanaman, Pergudangan Hasil Pertanian;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Usaha Kecil Menengah, Musholla/Surau, Lapangan parkir, Pangkalan

Ojek *Online/Konvensional*, *Reservoir*, Rumah Pompa, Embung, Gardu Listrik, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Industri Kecil dan Menengah, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, dan Wisata Alam;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan : Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan dan Sejenisnya, Industri Pengolahan Pertanian, Kolam/Empang, Pembibitan Ikan, kandang hewan, rumah pemotongan hewan, klinik/pusat kesehatan hewan, pasar ternak, Penangkaran (Pengembangbiakan) Hewan, Industri Kecil dan Menengah, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, dan Wisata Alam; dan
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Pertanian Hortikultura, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 70% (tujuh puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 – 0,4.

#### Paragraf 29

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Peruntukkan Lainnya Pergudangan

#### Pasal 81

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf s meliputi:

- a. pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: Pengolahan Sampah/Limbah, Pergudangan Hasil Pertanian;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: Masjid, Musholla/Surau, Lapangan Parkir, Usaha Kecil Menengah, Halte, Pangkalan Ojek Online/Konvensional, TPS, IPAL Domestik, IPAL Non Domestik, *Reservoar*, Rumah Pompa, Gardu Listrik, Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, grosir, Industri Makanan, Industri Minuman, Industri Pengolahan Tembakau, Industri Pakaian Jadi, Industri Kulit, Barang Dari Kulit dan Alas Kaki, Industri Kayu, Barang Dari Kayu dan Gabus, Industri Kertas dan Barang dari Kertas Industri Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman, Industri Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia, Industri Karet, Barang dan Karet dan Plastik, Industri Barang Galian Bukan Logam, Industri Logam Dasar, Industri Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya, Industri Mesin dan Perlengkapan YTDL, Industri Kendaraan Bermotor, Industri Alat Angkutan Lainnya, Industri Furniture, Industri Pengolahan Lainnya, Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan, Industri Pengolahan Pertanian, Industri Pengolahan Perikanan, Industri Kecil dan Menengah, bahan bangunan, ATM, penitipan kendaraan, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, pusat transmisi/pemancar jaringan telekomunikasi, iklan/reklame, *billboard*, *videotrone*, Jalur Hijau, Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan;

- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: Kantor Swasta Skala Pelayanan Provinsi, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kabupaten, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kecamatan, Kantor Swasta Skala Pelayanan Kelurahan, *showroom*, Bengkel Mobil, Salon Mobil, Cucian Mobil dan Motor, Bengkel Sepeda Motor, Bengkel Kendaraan Tidak Bermotor, Bengkel Las, Bengkel Mebel/*Furniture*, Bengkel Kapal/Perahu, Bengkel Alat Berat, Industri Makanan, Industri Minuman, Industri Pengolahan Tembakau, Industri Pakaian Jadi, Industri Kulit, Barang Dari Kulit dan Alas Kaki, Industri Kayu, Barang Dari Kayu dan Gabus, Industri Kertas dan Barang dari Kertas, Industri Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman, Industri Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia, Industri Karet, Barang dan Karet dan Plastik, Industri Barang Galian Bukan Logam, Industri Logam Dasar, Industri Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya, Industri Mesin dan Perlengkapan YTDL, Industri Kendaraan Bermotor, Industri Alat Angkutan Lainnya, Industri *Furniture*, Industri Pengolahan Lainnya, Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan, Industri Pengolahan Pertanian, Industri Pengolahan Perikanan, Industri Kecil dan Menengah, Terminal Barang, Menara Telekomunikasi *Green Field*, Menara Telekomunikasi *Monopole*, Menara Telekomunikasi *Rooftop*, Penangkaran Hewan, Pengolahan Limbah B3; dan
- d. kegiatan-kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Pergudangan, meliputi:

- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen):
- b. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- c. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,2 (satu koma dua).

Bagian Ketiga  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 82

- (1) Ketentuan tata bangunan Pasal 51 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. GSB minimal, meliputi:
    1. GSB terhadap jalan dengan kode GSB; dan
    2. GSS terhadap jalan/bangunan bagian samping dengan kode GSS.
  - b. ketinggian bangunan, lebar bangunan, dan jarak bebas antar bangunan;
  - c. tampilan bangunan; dan
  - d. pagar bangunan.
- (2) GSB terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:
  - a. JKP 1 (JKP-1), GSB minimal 10 m (sepuluh meter);
  - b. JLP, GSB minimal 5 m (lima meter); dan
  - c. Jling-P, GSB minimal 3 m (tiga meter).
- (3) GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
  - a. ditentukan GSS minimal 2 m (dua meter); dan
  - b. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah, ditentukan GSS minimal 7 m (tujuh meter).
- (4) Ketinggian bangunan, lebar bangunan dan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. ketinggian maksimum bangunan bersusun adalah 17 m (tujuh belas meter)/setara dengan

- 3-4 lantai dan jarak antar bangunan antara 4-6 meter;
- b. ketinggian bangunan maksimum bangunan tidak bersusun adalah 10 m (sepuluh meter)/setara dengan 2 lantai dan jarak antar bangunan antara 3-4 meter;
  - c. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, ketinggian maksimum adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, lebar bangunan maksimum 14 m (empat belas meter), dan jarak antar bangunan minimum 7 m (tujuh meter) atau 50% (lima puluh persen) dari lebar bangunan; dan
  - d. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun tepi pantai, ketinggian bangunan maksimum adalah 10 m (sepuluh meter)/setara dengan 2 (dua) lantai, lebar bangunan sejajar dengan pantai maksimum 24 (dua puluh empat) meter, dan jarak antar bangunan minimum 6 (enam) meter atau 25% (dua puluh lima persen) dari lebar bangunan.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal;
  - b. tampilan bangunan pada kegiatan pariwisata ditentukan sebagai bangunan masa tunggal yang mempunyai tampak bangunan minimum di 3 (tiga) sisinya : dengan ragam arsitektur dan material bangunan minimum 30% (tiga puluh persen) menggunakan material lokal dan tidak diperkenankan tampak samping bangunan berupa tembok solid; dan
  - c. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.

- (6) Pagar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 cm (seratus centimeter), harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah;
  - b. pagar bangunan di tepi pantai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh), harus transparan dan tembus pandang ke arah laut;
  - d. pagar bangunan yang terletak di kelerengan lebih dari 25% (dua puluh lima persen) harus menggunakan tanaman lansekap dan/atau material batuan alami khas daerah.

#### Bagian Keempat

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 83

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dalam Pasal 51 ayat (3) huruf d, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan; dan
  - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5 - 2 meter;
  - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
  - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot *lansekap*, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
  - b. zona RTH Taman dan hutan kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, hutan kota dan *green belt* sesuai standar; dan
  - c. zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitar waduk/bendungan, perlindungan sekitar mata air dan pemukiman sesuai standar.
- (4) Ketentuan 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 taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
  - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;

- b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 m (tiga meter) dari garis tepi jalan;
  - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
  - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
  - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% (dua puluh lima persen) harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan 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 6 m (enam meter);
  - b. tempat sampah volume 50 L (lima puluh liter) sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 m (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 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

Bagian Kelima  
Standar Teknis  
Pasal 84

- (1) standar teknis pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. standar kebutuhan utilitas, terdiri atas:
    - 1. air bersih;
    - 2. persampahan;
    - 3. air limbah;
    - 4. drainase;
    - 5. listrik;
    - 6. telpon;
    - 7. gas masak; dan
    - 8. tv kabel.
  - b. standar sarana pendukung, terdiri atas:
    - 1. fasilitas Peribadatan;
    - 2. fasilitas Pendidikan;
    - 3. fasilitas Perdagangan;
    - 4. fasilitas Sosial;
    - 5. fasilitas Olahraga;
    - 6. fasilitas Keamanan;
    - 7. RTH/Taman;
    - 8. SPBU; dan
    - 9. SPBE.
  - c. standar prasarana pendukung, terdiri atas:
    - 1. parkir;
    - 2. pedestrian;
    - 3. jalur sepeda; dan
    - 4. TPS.
  - d. standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.
- (2) Standar teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), selanjutnya diatur mengikuti peraturan perundang-undangan berlaku, termasuk Standar Nasional Indonesia (SNI).

Bagian Keenam  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 85

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 51 ayat (3) huruf g, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.

- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 86

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 87

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana Pasal 85 ayat (2), terdiri atas :
  - a. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan BWP Manyar Bungah, yaitu dalam bentuk :
    1. keringanan pajak;
    2. pembangunan infrastruktur pendukung; dan
    3. kemudahan perizinan.
  - b. Disinsentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan BWP Manyar Bungah, yaitu dalam bentuk:
    1. denda;
    2. pengenaan pajak; dan
    3. pembatasan infrastruktur
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Khusus Teknik Peraturan Zonasi

Pasal 88

- (1) Teknik Peraturan Zonasi *Overlay zone* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) adalah Teknik pengaturan zonasi yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan.
- (2) *Overlay zone* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. sub-zona pemakaman pada Blok C.3 yang merupakan cagar budaya Makam Siti Fatimah dengan luas kurang lebih 0,11 Ha (nol koma sebelas hektar);
  - b. sub-zona rumah kepadatan sedang pada Blok A.2 yang merupakan kawasan tambang dengan luas kurang lebih 16,50 Ha (enam belas koma lima puluh hektar);
  - c. sub-zona sempadan sungai pada Blok D.1 yang merupakan rencana trase Jalan Tol Gresik – Tuban dengan luas kurang lebih 19,06 Ha (sembilan belas koma nol enam hektar).
- (3) Ketentuan peraturan zonasi pada sub-zona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. kegiatan yang diizinkan terbatas pada kegiatan eksisting;
  - b. ketentuan arsitektural yang berlaku adalah bebas, dengan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan; dan
  - c. kegiatan-kegiatan yang diizinkan terbatas jam operasional sesuai kesepakatan dengan warga setempat.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi pada sub-zona rumah kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. mempertimbangkan *Production Sharing Contract* antara pemerintah dan perusahaan pengelola pertambangan;

- b. mekanisme *Production Sharing Contract* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a mengacu pada peraturan perundang-undangan;
  - c. kegiatan operasi tambang memperhatikan keamanan dan keselamatan, melakukan pencegahan dan penanggulangan pencemaran serta pemulihan atas terjadinya kerusakan lingkungan hidup; dan
  - d. melakukan kewajiban pasca operasi pertambangan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan peraturan zonasi pada sub-zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi :
- a. pembangunan trase jalan tol diarahkan tidak mengganggu fungsi sempadan sungai; dan
  - b. pembangunan struktur jalan tol di sub zona sempadan sungai diarahkan menggunakan metode jalan layang (*overpass*).

#### Bagian Kedelapan

#### Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 89

- (1) Setiap pemanfaatan ruang dan kegiatan berusaha harus memperhatikan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang terdiri dari :
  - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang diberikan berdasarkan RDTR dan peraturan perundang-undangan terkait.
- (4) Pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang menurut prosedur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 90

- (1) Pemberian persetujuan pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) dengan memperhatikan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP).
- (2) Mekanisme pemberian persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku

#### Bagian Kesembilan

#### Ketentuan Sanksi

#### Pasal 91

- (1) Ketentuan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi kepada setiap pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Setiap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif.

#### Pasal 92

- (1) Unsur pelanggaran tata ruang yang dapat dikenakan sanksi administratif dilakukan terhadap perbuatan yang tidak mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, meliputi :
  - a. pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. setiap Orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum baik berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.
- (2) Pengenaan sanksi administratif dilakukan berdasarkan:

- a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
  - c. hasil audit Tata Ruang; dan/atau
  - d. pengaduan pelanggaran Pemanfaatan ruang.
- (3) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - g. pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi ruang;
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (6) Pengenaan sanksi administratif dapat dilakukan melalui koordinasi dengan kementerian/lembaga dan/atau Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 93

- (1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang dikenakan berdasarkan kriteria:
- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - b. nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang; dan/atau
  - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
  - b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
  - c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
  - d. penerapan tindakan sanksi;
  - e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
  - f. pengenaan sanksi administratif.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang, dengan memuat :
  - a. rincian pelanggaran dalam Penataan Ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (5) Dalam hal surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf b sampai dengan huruf i sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf b dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.
- (7) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai jual objek pajak;
  - b. luas lahan dan luas bangunan;
  - c. indeks kawasan; dan/atau
  - d. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.

- (8) Denda administratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam sanksi administratif lainnya.
- (9) Pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf f dilakukan dalam hal pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (10) Pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf g dilakukan dalam hal Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak diperoleh dengan prosedur yang benar.
- (11) Sanksi administratif berupa pemulihan fungsi ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf i dilakukan dengan ketentuan berikut:
  - a. pemulihan fungsi ruang merupakan upaya untuk merehabilitasi ruang agar dapat kembali sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang;
  - b. pemulihan fungsi ruang wajib dilakukan apabila terbukti adanya perubahan fungsi ruang yang diakibatkan oleh Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
  - c. pemulihan fungsi ruang menjadi tanggung jawab pihak yang melanggar;
  - d. biaya pemulihan fungsi ruang dapat berasal dari denda administratif; dan
  - e. dalam hal pihak yang melanggar dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan pengenaan disinsentif pada pihak yang melanggar.

BAB IX  
KELEMBAGAAN

Pasal 94

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Bupati dapat membentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB X  
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT  
DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu  
Hak Masyarakat

Pasal 95

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui rencana tata ruang wilayah;
- c. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan

- g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

## Bagian Kedua

### Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 96

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang; dan
- c. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

#### Pasal 97

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 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 98

- (1) 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.
- (2) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.
- (3) Peran masyarakat dibidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.

Paragraf 1

Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang

Pasal 99

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) 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. kerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah lainnya dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang; dan
- c. masyarakat dapat menyampaikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

## Paragraf 2

### Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 100

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf b dapat berupa:

- a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. melakukan 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.

## Paragraf 3

### Peran Masyarakat dalam Pengendalian

#### Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 101

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, 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 102

- (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.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui perangkat daerah terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

#### Pasal 103

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

#### Pasal 104

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

### BAB XI

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 105

- (1) Jangka waktu RDTR BWP Manyar Bungah adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis, RDTR BWP Manyar Bungah dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peraturan Bupati tentang RDTR BWP Manyar Bungah tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 106

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- (1) izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- (2) izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

- c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- (3) pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

### BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 107

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gresik  
pada tanggal 10 Juni 2021

BUPATI GRESIK,

Ttd.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik  
pada tanggal 10 Juni 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN GRESIK,

Ttd.

Drs. ABIMANYU PONCOATMOJO ISWINARNO, M.M.

Pembina Utama Muda  
NIP. 19620904 19903 1 008

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2021 NOMOR 16