



BUPATI KOLAKA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KOLAKA  
NOMOR ~~41~~ TAHUN 2022

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KOLAKA  
KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2022 - 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA,

- Menimbang : a. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan yang terbatas dan tidak terbaharui, sehingga perlu dikelola secara bijaksana dan dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang;
- b. bahwa perkembangan pembangunan khususnya pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Kolaka Kabupaten Kolaka diselenggarakan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan potensi sumber daya alam, sumber daya buatan, sumber daya manusia dengan tetap memperhatikan daya dukung, daya tampung, dan kelestarian lingkungan hidup;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengenai Perubahan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kolaka tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kolaka Kabupaten Kolaka Tahun 2022-2042;

Mengingat

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik



- Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  9. 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);
  10. 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 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
  11. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penertiban Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kolaka (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Tahun 2012).



MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KOLAKA KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2022 - 2042

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka.
2. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Kolaka.
3. Pemerintah Pusat adalah Pemerintah Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memiliki pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. 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.
7. 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.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.



19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
21. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPKP adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPKP adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
23. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
25. 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.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
28. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
29. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
30. Zona Perlindungan Setempat adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai Zona Lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
31. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
32. Sub-Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
33. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lainnya ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
34. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
35. Sub-zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
36. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi,



pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

37. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
38. Zona Ekosistem Mangrove adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
39. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
40. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
41. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
42. Sub-Zona Hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
43. Sub-Zona Perkebunan adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
44. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi sub-zona perikanan tangkap, sub-zona perikanan budi daya, sub-zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
45. Sub-Zona Perikanan Tangkap adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
46. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
47. Zona Pebangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
48. Zona Pariwisata peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
49. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi 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.
51. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hamper seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
52. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah 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.
53. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat



tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

54. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk.
55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
56. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
57. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
58. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
59. Zona Campuran adalah peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 (tiga) fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 (nol koma lima sampai enam puluh) hektar, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkeseuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
60. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% (tujuh puluh persen) dan ketinggian bangunan 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
61. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi.
62. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota 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 kota.
63. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP 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 WP.
64. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP 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 SWP.
65. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
66. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
67. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kebutuhan masyarakat akan kemudahan untuk perpindahan orang maupun barang dari suatu tempat ke tempat yang lain.
68. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi



- hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
69. Zona Peruntukkan Lainnya adalah peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
  70. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
  71. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
  72. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
  73. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
  74. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
  75. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
  76. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
  77. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
  78. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
  79. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
  80. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
  81. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Kolaka;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.



Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kolaka

Pasal 3

- (1) WP Kawasan Perkotaan Kolaka ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas kurang lebih 4.355,15 (empat ribu tiga ratus lima puluh lima koma satu lima) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kolaka sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. sebagian wilayah administratif Kecamatan Kolaka seluas 1.762,31 (seribu tujuh ratus enam puluh dua koma tiga satu) hektar, terdiri atas:
    1. sebagian Kelurahan Balandete dengan luas 197,16 (seratus sembilan puluh tujuh koma satu enam) hektar;
    2. sebagian Kelurahan Laloeha dengan luas 218,17 (dua ratus delapan belas koma satu tujuh) hektar;
    3. sebagian Kelurahan Lalombaa dengan luas 295,93 (dua ratus sembilan puluh lima koma sembilan tiga) hektar;
    4. seluruh Kelurahan Lamokato dengan luas 148,61 (seratus empat puluh delapan koma enam satu) hektar;
    5. sebagian Kelurahan Sabilambo dengan luas 477,29 (empat ratus tujuh puluh tujuh koma dua sembilan) hektar;
    6. seluruh Kelurahan Tahoa dengan luas 333,26 (tiga ratus tiga puluh tiga koma dua enam) hektar; dan
    7. sebagian Kelurahan Watuliandu dengan luas 91,89 (sembilan puluh satu koma delapan sembilan) hektar.
  - b. sebagian wilayah administratif Kecamatan Latambaga seluas 683,52 (enam ratus delapan puluh tiga koma lima dua) hektare, terdiri atas:
    1. sebagian Kelurahan Kolakaasi dengan luas 156,31 (seratus lima puluh enam koma tiga satu) hektar;
    2. seluruh Kelurahan Latambaga dengan luas 29,49 (dua puluh sembilan koma empat sembilan) hektar;
    3. sebagian Kelurahan Mangolo dengan luas 413,08 (empat ratus tiga belas koma nol delapan) hektar;
    4. sebagian Kelurahan Sakuli dengan luas 37,93 (tiga puluh tujuh koma sembilan tiga) hektar; dan
    5. seluruh Kelurahan Sea dengan luas 46,71 (empat puluh enam koma tujuh satu) hektar.
  - c. sebagian wilayah administratif Kecamatan Wundulako seluas 1.909,32 (seribu sembilan ratus sembilan koma tiga dua) hektare, terdiri atas:
    1. sebagian Desa Sabiano dengan luas 77,24 (tujuh puluh tujuh koma dua empat) hektar.
    2. sebagian Desa Tikonu dengan luas 48,15 (empat puluh delapan koma satu lima) hektar; dan
    3. seluruh Desa Towua I dengan luas 581,78 (lima ratus delapan puluh satu koma tujuh delapan) hektar;
    4. seluruh Desa Unamendaa dengan luas 471,27 (empat ratus tujuh puluh satu koma dua tujuh) hektar;
    5. sebagian Kelurahan 19 Nopember dengan luas 216,69 (dua ratus enam belas koma enam sembilan) hektar;
    6. sebagian Kelurahan Kowioha dengan luas 81,09 (delapan puluh satu koma nol sembilan) hektar;
    7. seluruh Kelurahan Lamekongga dengan luas 59,06 (lima puluh sembilan koma nol enam) hektar;
    8. sebagian Kelurahan Silea dengan luas 143,09 (seratus empat puluh tiga koma nol sembilan) hektar;
    9. sebagian Kelurahan Wundulako dengan luas 230,93 (dua ratus tiga puluh koma sembilan tiga) hektar;
- (3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kolaka sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas :



- a. SWP A dengan luas 511,85 (lima ratus sebelas koma delapan lima) hektar, mencakup atas Kelurahan Kolakaasi dan Kelurahan Mangolo;
  - b. SWP B dengan luas 1.410,21 (seribu empat ratus sepuluh koma dua satu) hektar, mencakup atas Kelurahan Balandete, Kelurahan Kolakaasi, Kelurahan Laloeha, Kelurahan Lalombaa, Kelurahan Lamokato, Kelurahan Latambaga, Kelurahan Sabilambo, Kelurahan Sakuli, Kelurahan Sea, Kelurahan Tahoa, dan Kelurahan Watuliandu; dan
  - c. SWP C dengan luas 2.433,09 (dua ribu empat ratus tiga puluh tiga koma nol sembilan) hektar, mencakup atas Desa Sabiano, Desa Tikonu, Desa Towua, Desa Undamendaa, Kelurahan 19 Nopember, Kelurahan Kowioha, Kelurahan Lalombaa, Kelurahan Lamekongga, Kelurahan Sabilambo, Kelurahan Silea, dan Kelurahan Wundulako.
- (4) SWP pada Kawasan Perkotaan Kolaka sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 17 (tujuh belas) Blok, terdiri atas:
    - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
    - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4
  - (5) WP Kawasan Perkotaan Kolaka digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - (6) Pembagian SWP Kawasan Perkotaan Kolaka digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - (7) Pembagian Blok Kawasan Perkotaan Kolaka digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP

##### Pasal 3

Penataan WP Kawasan Perkotaan Kolaka bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Kolaka yang layak huni dan berperan sebagai pusat perdagangan dan jasa, logistik dan *agrocit*y yang memiliki daya tarik investasi yang produktif dan berkelanjutan.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 4

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Kolaka meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Kolaka digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. PPKP;
  - b. SPPKP; dan
  - c. PPL.
- (2) PPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa PPKP Lamokato dengan fungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa, pusat perkantoran terdapat di SWP B pada Blok B.4 mencakup Kelurahan Lamokato.
- (3) SPPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. SPPKP Mangolo, terdapat di SWP A pada Blok A.1 dengan fungsi sebagai pusat perikanan, pusat pergudangan, pusat perdagangan dan jasa, pusat simpul transportasi;
  - b. SPPKP Laloeha, terdapat di SWP B pada Blok B.6 dengan fungsi sebagai pusat perkantoran pemerintahan, pusat permukiman; dan
  - c. SPPKP Kowioha, terdapat di SWP C pada Blok C.3 dengan fungsi sebagai pusat permukiman, pusat perdagangan dan jasa.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, dengan fungsi sebagai Pusat permukiman, pusat pertanian, pusat perikanan, terdiri atas:
  - a. PPL Watuliandu di SWP B pada Blok B.1, Blok B.5, dan PPL Tahoa di SWP B pada Blok B.9; dan
  - b. PPL 19 Nopember di SWP C pada Blok C.3.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. jembatan timbang;
  - d. jembatan;
  - e. halte;
  - f. jaringan jalur kereta api antarkota;
  - g. pelabuhan penyeberangan;
  - h. pelabuhan pengumpul;
  - i. terminal khusus; dan
  - j. pelabuhan perikanan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 7

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan arteri sekunder;
  - c. jalan kolektor primer 1;
  - d. jalan kolektor primer 3;



- e. jalan kolektor primer 4;
  - f. jalan kolektor sekunder;
  - g. jalan lokal primer;
  - h. jalan lokal sekunder; dan
  - i. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. ruas Wolo - Bts. Kota Kolaka terdapat di SWP A;
  - b. ruas Mangolo - Kampung Tua terdapat di SWP A;
  - c. ruas Jl. Abadi (Kolaka) seterdapat di SWP A;
  - d. ruas Jl. Dermaga terdapat di SWP A dan SWP B;
  - e. ruas Jl. Kartini (Kolaka) terdapat di SWP B;
  - f. ruas Jl. Pramuka (Kolaka) di SWP B;
  - g. ruas Jl. Pemuda (Kolaka) terdapat di SWP B dan SWP C; dan
  - h. ruas Kolaka (Sp. Kp. Baru) - Rate Rate (Bts. Kab. Kolaka / Kendari) terdapat di SWP C.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. ruas Jl. Abadi terdapat di SWP A dan SWP B;
  - b. ruas Jl. Cengkeh terdapat di SWP B; dan
  - c. ruas Jl. Pancasila terdapat di SWP B.
- (4) Jalan kolektor primer 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ruas Jl. Mekongga Indah I di SWP B;
  - b. ruas Jl. Mekongga Indah terdapat di SWP B;
  - c. ruas Kolaka - Dawi Dawi terdapat di SWP B dan SWP C;
- (5) Jalan kolektor primer 3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. ruas Sp. Kp. Baru - Pomalaa terdapat di SWP C.
- (6) Jalan kolektor primer 4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. ruas Wolo - Bts. Kota Kolaka terdapat di SWP A;
  - b. ruas Jl. Abadi (Kolaka) terdapat di SWP A;
  - c. ruas Jl. Repelita terdapat di SWP B;
  - d. ruas Jl. Pahlawan terdapat di SWP B;
- (7) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. ruas Mangolo - HKSN terdapat di SWP A;
  - b. ruas Jl. TPI (Kolaka) terdapat di SWP B;
  - c. ruas Jl. Bypass II terdapat di SWP B;
  - d. ruas Jl. dr. Sutomo terdapat di SWP B;
  - e. ruas Jl. Chairil Anwar terdapat di SWP B;
  - f. ruas Jl. Alam Mekongga terdapat di SWP B; dan
  - g. ruas By Pass - Unaasi terdapat di SWP C.
- (8) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri atas:
- a. ruas Jl. Durian terdapat di SWP B;
  - b. ruas Jl. Kantor Kelurahan Sakuli terdapat di SWP B;
  - c. ruas Jl. Sultan Hasanuddin terdapat di SWP B;
  - d. ruas Jl. A. Yani II terdapat di SWP B;
  - e. ruas Jl. Kakatua terdapat di SWP B;
  - f. ruas Jl. Belibis terdapat di SWP B;
  - g. ruas Jl. Pendidikan terdapat di SWP B;
  - h. ruas Jl. Badawi terdapat di SWP B;
  - i. ruas Jl. Dg. Pasau terdapat di SWP B;
  - j. ruas Jl. Landak terdapat di SWP B;
  - k. ruas Jl. Puyuh terdapat di SWP B;
  - l. ruas Jl. Kelinci terdapat di SWP B;
  - m. ruas Wundulako - Persawahan terdapat di SWP C;
  - n. ruas Wundulako dalam kota terdapat di SWP C;
  - o. ruas Wundulako - Unamendaa terdapat di SWP C;
  - p. ruas Wundulako - Lamekongga terdapat di SWP C;



- (9) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h tersebar di seluruh SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (10) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i tersebar di seluruh SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (11) Rencana jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (12) Rencana jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (13) Perubahan sistem, fungsi, dan kelas jalan umum sebagaimana diatur dalam pasal ini ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah provinsi, atau pemerintah kabupaten sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Terminal Penumpang  
Pasal 8

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
  - a. terminal penumpang tipe B; dan
  - b. terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Terminal Larumbalangi terdapat di SWP C pada Blok C.3.
- (3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Terminal Mangolo yang terdapat di SWP A pada Blok A.1, Terminal Mekongga di SWP B pada Blok B.4 dan Terminal Lamokato di SWP B pada Blok B.4.

Paragraf 3  
Jembatan Timbang  
Pasal 9

Jembatan timbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d berupa Jembatan Timbang Sabilambo terdapat di SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 4  
Jembatan  
Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1 sebanyak 2 (dua) unit;
- b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3 sebanyak 2 (dua) unit, Blok B.4 sebanyak 4 (empat) unit, Blok B.5, Blok B.7 sebanyak 2 (dua) unit, Blok B.8 sebanyak 2 (dua) unit, Blok B.9 sebanyak 3 (tiga) unit, dan Blok B.10 sebanyak 2 (dua) unit; dan
- c. SWP C pada Blok C.2 sebanyak 2 (dua) unit dan Blok C.3.

Paragraf 5  
Terminal Khusus  
Pasal 11

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f berupa Terminal BBM dan LPG, terdapat di SWP A pada Blok A.3.

Paragraf 6  
Halte  
Pasal 12

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1;
- b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.6, dan Blok B.10 sebanyak 2 (dua) unit; dan
- c. SWP C pada Blok C.3 sebanyak 2 (dua) unit.



Paragraf 7  
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota  
Pasal 13

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h berupa Jalur Kereta Api Kolaka-Kendari sepanjang 0,01 (nol koma nol satu) kilometer, terdapat di SWP C.

Paragraf 8  
Pelabuhan Penyeberangan  
Pasal 14

Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i berupa Pelabuhan Penyeberangan Kelas I, yaitu Pelabuhan Penyeberangan Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.3.

Paragraf 9  
Pelabuhan Pengumpul  
Pasal 15

Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j berupa Pelabuhan Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Paragraf 10  
Pelabuhan Perikanan  
Pasal 16

Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf k berupa pangkalan pendaratan ikan, yaitu PPI Mangolo, terdapat di SWP A pada Blok A.2.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 17

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
  - c. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - d. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - e. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - f. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa sarana penyimpanan bahan bakar, terdapat di SWP A pada Blok A.3 dan SWP B pada Blok B.5.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, terdapat di SWP B dan SWP C.
- (4) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) terdapat di SWP B pada Blok B.8.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), terdapat di SWP A dan SWP B.
- (6) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), terdapat di SWP B dan SWP C.
  - b. saluran distribusi lainnya, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. gardu induk berupa Gardu Induk Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.10; dan
  - b. gardu distribusi, terdiri atas:
    1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;



2. SWP B pada Blok B.3, Blok B.7, dan Blok B.10; dan
  3. SWP C pada Blok C.3.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 18

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terrestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan serat optik, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C; dan
  - b. sentral telepon otomatis, terdapat di SWP B pada Blok B.4.
- (3) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa stasiun transmisi, terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa menara *base transceiver station* (BTS), terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9 dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air  
Pasal 19

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan irigasi primer, terdapat di SWP B dan SWP C;
  - b. jaringan irigasi sekunder, terdapat di SWP C; dan
  - c. jaringan irigasi tersier, terdapat di SWP C.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. bendungan, terdapat di SWP B pada Blok B.10; dan
  - b. prasarana irigasi, terdapat di SWP C pada Blok C.4.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum  
Pasal 20

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan, meliputi:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.



- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air baku, terdapat di SWP B.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa instalasi produksi, terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) Pasal 21

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf g, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik setempat, yaitu IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP B pada Blok B.4.
- (2) Rencana jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

#### Rencana Jaringan Persampahan Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf h, meliputi:
  - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R);
  - b. tempat penampungan sementara (TPS); dan
  - c. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di SWP B pada Blok B.4.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9; dan
  - c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, terdapat di SWP B pada Blok B.10.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesepuluh

#### Rencana Jaringan Drainase Pasal 23

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf i, meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.



- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya  
Pasal 24

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf j, meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda;
  - d. jalur pejalan kaki; dan
  - e. pengaman pantai.
- (2) Jalur evakuasi bencana yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Tempat evakuasi yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. titik kumpul, terdiri atas:
    1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, dan B.10; dan
    3. SWP C pada Blok C.3.
  - b. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
    1. SWP A pada Blok A.1; dan
    2. SWP B pada Blok B.1.
  - c. tempat evakuasi akhir, terdiri atas:
    1. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.6; dan
    2. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.
- (4) Jalur sepeda yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, terdapat di SWP B dan SWP C.
- (5) Jalur pejalan kaki yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Pengaman pantai yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, terdapat di SWP A dan SWP B.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 25

- (1) Rencana Pola Ruang, meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang WP Kawasan Perkotaan Kolaka digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 26

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

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- c. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 27

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dengan luas 275,98 (dua ratus tujuh puluh lima koma sembilan delapan) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9 dan Blok B.10; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 28

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, meliputi:

- a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
- b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
- c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
- d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
- e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 19,53 (sembilan belas koma lima tiga) hektar, terdiri atas:

- a. SWP B pada Blok B.2, Blok B.6, dan Blok B.7; dan
- b. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.

- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,11 (sepuluh koma satu satu) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
- b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7; dan
- c. SWP C pada Blok C.3.

- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektar, terdiri atas:

- a. SWP B pada Blok B.9; dan
- b. SWP C pada Blok C.3.

- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,26 (satu koma dua enam) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.4, Blok B.8, dan Blok B.9.

- (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 13,85 (tiga belas koma delapan lima) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1;
- b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.10; dan
- c. SWP C pada Blok C.4.

- (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 1,20 (satu koma dua nol) hektar, terdiri atas:

- a. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4 dan Blok B.7; dan
- b. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.



Paragraf 3  
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 29

Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan luas 6,84 (enam koma delapan empat) hektar, terdiri atas:

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

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 30

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

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

Paragraf 1  
Zona Pertanian

Pasal 31

- (1) Zona Pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, meliputi:
  - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 685,10 (enam ratus delapan puluh lima koma satu nol) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP B pada Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9 dan Blok B.10; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 35,43 (tiga puluh lima koma empat tiga) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP B pada Blok B.4 dan Blok B.7; dan
  - b. SWP C pada Blok C.3.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 977,64 (sembilan ratus tujuh puluh tujuh koma enam empat) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1 Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 2  
Zona Perikanan

Pasal 32

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, meliputi:



- a. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1; dan
- b. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,57 (dua koma lima tujuh) hektar, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (3) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 641,98 (enam ratus empat puluh satu koma sembilan delapan) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.9; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4.

Paragraf 3  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 33

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dengan luas 1,70 (satu koma tujuh nol) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.8 dan Blok B.10.

Paragraf 4  
Zona Pariwisata

Pasal 34

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d dengan luas kurang lebih 7,58 (tujuh koma lima delapan) hektar, terdiri atas:

- a. SWP B pada Blok B.3; dan
- b. SWP C pada Blok C.4.

Paragraf 5  
Zona Perumahan

Pasal 35

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e, meliputi:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
  - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 455,15 (empat ratus lima puluh koma satu lima) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 414,16 (empat ratus empat belas koma satu enam) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 105,86 (seratus lima koma delapan enam) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP B pada Blok B.6, Blok B.8 dan Blok B.10; dan
  - b. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.



- (5) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 38,10 (tiga puluh delapan koma satu nol) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 6  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f, meliputi:
- a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 62,75 (enam puluh dua koma tujuh lima) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 17,14 (tujuh belas koma satu empat) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 25,13 (dua puluh lima koma satu tiga) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,03 (dua koma nol tiga) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 7  
Zona Campuran

Pasal 37

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf g, berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 luas 31,37 (tiga puluh satu koma tiga tujuh) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.4 dan Blok B.7.



Paragraf 8  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 38

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf h, meliputi:
  - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 113,13 (seratus tiga belas koma satu tiga) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 23,17 (dua puluh tiga koma satu tujuh) hektar, terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 24,53 (dua puluh empat koma lima tiga) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP B pada Blok B.10; dan
  - b. SWP C pada Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 9  
Zona Perkantoran

Pasal 39

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf i dengan luas 33,57 (tiga puluh tiga koma lima tujuh) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
- c. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.

Paragraf 10  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 40

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf j dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar, terdapat di SWP B pada Blok B.4 dan Blok B.10.

Paragraf 11  
Zona Transportasi

Pasal 41

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf k dengan luas 12,23 (dua belas koma dua tiga) hektar, terdiri atas:

- a. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
- b. SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 42

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf l dengan luas kurang lebih 3,64 (tiga koma enam empat) hektar, meliputi:



- a. Kantor Kepolisian Sektor Pelabuhan Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.3;
- b. Satuan Reserse Narkoba, terdapat di SWP B pada Blok B.4;
- c. Kantor Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara Resor Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.4;
- d. Komando Rayon Militer 1412, terdapat di SWP B pada Blok B.5;
- e. Gedung Veteran, terdapat di SWP B pada Blok B.5;
- f. Kantor Polisi Sektor Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.5;
- g. Rumah Tahanan Kolaka, terdapat di SWP B pada Blok B.8;
- h. Komando Distrik Militer 1412, terdapat di SWP B pada Blok B.8;
- i. Kantor Kepolisian Sektor Wundulako, terdapat di SWP C pada Blok C.3; dan
- j. Komando Rayon Militer Wundulako, terdapat di SWP C pada Blok C.4.

Paragraf 13  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 43

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf m, meliputi :
  - a. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3;
  - b. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,52 (nol koma lima dua) hektar terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 83,85 (delapan puluh tiga koma delapan lima) hektar, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 44

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Kolaka.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. KKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

- (1) Pelaksanaan KKPR WP Kawasan Perkotaan Kolaka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha; dan
  - b. KKPR untuk kegiatan nonberusaha.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui sistem *Online Single Submission* (OSS).
- (3) Penerbitan KKPR untuk usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada wilayah administrasi WP Kawasan Perkotaan Kolaka dilaksanakan oleh Bupati.



- (4) Bupati menunjuk kepala perangkat daerah yang melaksanakan urusan kewenangan di bidang perizinan untuk menerbitkan KKPR.
- (5) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.
- (6) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 46

- (1) Indikasi Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di WP Kawasan Perkotaan Kolaka.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) kabupaten; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD);
  - b. dinas teknis terkait;
  - c. kementerian/lembaga;
  - d. swasta; dan/atau
  - e. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program prioritas pemanfaatan ruang pada wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Kolaka, meliputi:
  - a. tahap pertama pada periode tahun 2022-2024;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap kelima pada periode tahun 2040-2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 47

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
  - 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 berupa aturan dasar.

Bagian Kedua  
Aturan Dasar

Pasal 48

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. aturan dasar Zona Lindung; dan
  - b. aturan dasar Zona Budi Daya.
- (3) Aturan dasar pada Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
  - c. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.
- (4) Aturan dasar pada Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Zona Pertanian dengan kode P;
  - b. Zona Perikanan dengan kode IK;
  - c. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - d. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - e. Zona Perumahan dengan kode R;
  - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
  - g. Zona Campuran dengan kode C;
  - h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - j. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
  - k. Zona Transportasi dengan kode TR;
  - l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
  - m. Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan/diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. klasifikasi T1 berupa pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan; dan
  - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada



ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. klasifikasi B1 berupa dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
  - b. klasifikasi B2 berupa dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan
  - c. klasifikasi B3 berupa dokumen Analisis Dampak Lalu-Lintas (ANDALALIN).
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII dan Lampiran X merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII dan Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 51

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. TB maksimum;
  - b. GSB minimum;
  - c. JBB minimum; dan
  - d. JBS minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX dan Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.

#### Paragraf 1

#### Aturan Dasar Zona Lindung

#### Pasal 53

Aturan dasar pada Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi gedung lainnya, perdagangan besar bunga dan tanaman hias, restoran, rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, rumah



minum/kafe, kedai minuman, kawasan pariwisata, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi air, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi air, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas wisata air, dan usaha arena permainan; dan

b) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, pengoperasian instalasi penyediaan tenaga listrik, pengoperasian instalasi pemanfaatan tenaga listrik, aktivitas penunjang tenaga listrik lainnya, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi gedung lainnya, konstruksi jaringan irigasi dan drainase, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi bangunan prasarana sumber daya air, konstruksi bangunan pelabuhan bukan perikanan, pengerukan, pembongkaran, penyiapan lahan, instalasi listrik, instalasi telekomunikasi, instalasi elektronika, jasa instalasi konstruksi navigasi laut, sungai, dan udara, instalasi sinyal dan telekomunikasi kereta api, instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan raya, penyelesaian konstruksi bangunan lainnya, pemasangan pondasi dan tiang pancang, perdagangan besar bunga dan tanaman hias, restoran, rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, rumah minum/kafe, kedai minuman, kawasan pariwisata, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi air, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi air, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas wisata air, dan usaha arena permainan.

3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:

a) B2 berupa konstruksi bangunan sipil jalan, konstruksi bangunan prasarana sumber daya air, dan konstruksi bangunan pelabuhan bukan perikanan, pengerukan; dan

b) B3 berupa konstruksi bangunan sipil jalan.

4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).

c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:

1. TB maksimal 6 (enam) meter;
2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
  - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
  - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
  - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
  - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
4. JBS minimum 2 (dua) meter.

d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:

1. jalan inspeksi; dan
2. penerangan.

#### Pasal 54

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;



- b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - e. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T2 berupa bumi perkemahan, persinggahan karavan dan taman karavan dan taman rekreasi.
    - 3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 5% (lima persen);
    - 2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
    - 3. KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    - 1. TB maksimal 6 (enam) meter;
    - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
    - 3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
    - 4. JBS minimum 2 (dua) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    - 1. toilet, mushala, ruang laktasi;
    - 2. pos polisi/keamanan;
    - 3. hidran;
    - 4. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
    - 5. aksesibilitas untuk difabel; dan
    - 6. *highmast lighting*.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian tanaman hias, dan taman rekreasi.
    - 3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
    - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).



- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    - 1. TB maksimal 6 (enam) meter;
    - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
    - 3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
    - 4. JBS minimum 2 (dua) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    - 1. toilet, mushala, ruang laktasi;
    - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
    - 3. lampu taman, *highmast lighting*, bangku, tempat sampah, lahan parkir dan ruang terbuka non hijau; dan
    - 4. aksesibilitas untuk difabel.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian tanaman hias, dan taman rekreasi.
    - 3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
    - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    - 1. TB maksimal 6 (enam) meter;
    - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
    - 3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
    - 4. JBS minimum 2 (dua) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    - 1. toilet, mushala, ruang laktasi;
    - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
    - 3. lampu penerangan/lampu taman;
    - 4. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau; dan
    - 5. aksesibilitas untuk difabel.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman



bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian tanaman hias, dan taman rekreasi.

3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 5% (lima persen);
2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).

c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:

1. TB maksimal 3 (tiga) meter;
2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
  - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
  - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
  - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
  - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
4. JBS minimum 2 (dua) meter.

d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:

1. lampu penerangan/lampu taman;
2. bangku;
3. ruang terbuka non hijau; dan
4. aksesibilitas untuk difabel.

- (6) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagai berikut:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:

1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 5% (lima persen);
2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).

c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:

1. TB maksimal 3 (enam) meter;
2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
  - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
  - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
  - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
  - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
4. JBS minimum 2 (dua) meter.

d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:

1. pondok pengelola;
2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
3. aksesibilitas untuk difabel; dan
4. mushala dan toilet.

- (7) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f sebagai berikut:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:

1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
  - a) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, perkebunan karet dan tanaman penghasil getah lainnya, pertanian cemara dan tanaman tahunan lainnya, dan pertanian tanaman hias.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 5% (lima persen);
  2. KLB maksimum 0% (nol persen); dan
  3. KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada :
  1. TB maksimal 0 (nol) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
    - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
    - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
  3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
  4. JBS minimum 0 (nol) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. fasilitas pejalan kaki;
  2. lampu PJU;
  3. ruang terbuka non hijau;
  4. jaringan penyiram tanaman *automatic*; dan
  5. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 55

Aturan dasar Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, perkebunan karet dan tanaman penghasil getah lainnya, pertanian cemara dan tanaman tahunan lainnya, pertanian tanaman hias, dan taman rekreasi; dan
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).



- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
  - 1. TB maksimal 0 (nol) meter;
  - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
    - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
    - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
  - 3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
  - 4. JBS minimum 0 (nol) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. media informasi dan instalasi petunjuk sejarah tempat;
  - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - 3. taman dan atau jalur hijau;
  - 4. lampu penerangan;
  - 5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau; dan
  - 6. aksesibilitas untuk difabel.

Paragraf 2  
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 56

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T3 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya.
    - 3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
    - 4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 5% (lima persen);
    - 2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    - 1. TB maksimal 0 (nol) meter;
    - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
      - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
      - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
    - 3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
    - 4. JBS minimum 0 (nol) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:



1. jaringan irigasi;
  2. jaringan jalan berupa jalan usaha tani dan jalan penghubung;
  3. jaringan listrik;
  4. gudang penyimpanan hasil pertanian; dan
  5. sarana pengolahan sumber air baku.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T3 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
      - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
    4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 5% (lima persen);
    2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
    3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimal 0 (nol) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
      - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
      - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
    3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
    4. JBS minimum 0 (nol) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. jaringan irigasi;
    2. jaringan jalan berupa jalan usaha tani dan jalan penghubung;
    3. jaringan listrik;
    4. gudang penyimpanan hasil hortikultura; dan
    5. sarana pengolahan sumber air baku.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk T3 berupa pertanian cemara dan tanaman tahunan lainnya, konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over*



dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.

4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
  1. KDB maksimum 5% (lima persen);
  2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
  3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 0 (nol) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
    - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
    - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
  3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
  4. JBS minimum 0 (nol) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. jaringan irigasi;
  2. jaringan jalan berupa jalan usaha tani dan jalan penghubung;
  3. jaringan listrik;
  4. gudang penyimpanan hasil hortikultura; dan
  5. sarana pengolahan sumber air baku.

#### Pasal 57

- (1) Aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (4) huruf b, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1; dan
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 30% (tiga puluh persen);
    2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
    3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    1. TB maksimal 0 (nol) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
      - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
      - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
    3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
    4. JBS minimum 0 (nol) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. jalan dan drainase;
    2. gedung pengelola;
    3. rambu navigasi;
    4. instalasi pengolahan air bersih;
    5. instalasi BBM;



6. instalasi IPAL;
  7. instalasi Listrik;
  8. instalasi telekomunikasi; dan
  9. lahan parkir.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk T3 berupa budidaya ikan laut, konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil jalan, konstruksi jaringan irigasi dan drainase, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi bangunan pelabuhan bukan perikanan, dan konstruksi bangunan pelabuhan perikanan.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk B1 berupa konstruksi jaringan irigasi dan drainase, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, dan konstruksi bangunan sipil elektrik.
    4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
    1. KDB maksimum 5% (lima persen);
    2. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
    3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    1. TB maksimal 0 (nol) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 0 (nol) meter;
      - b) jalan kolektor 0 (nol) meter;
      - c) jalan lokal 0 (nol) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 0 (nol) meter.
    3. JBB minimum 0 (nol) meter; dan
    4. JBS minimum 0 (nol) meter.
  - e. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. jaringan irigasi;
    2. jaringan jalan berupa jalan usaha perikanan dan jalan penghubung;
    3. jaringan listrik;
    4. gudang penyimpanan hasil perikanan; dan
    5. sarana pengolahan sumber air baku.

#### Pasal 58

Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (4) huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T2 berupa konstruksi gedung hunian rumah tinggal, konstruksi gedung hunian rumah tinggal sementara, konstruksi gedung hunian rumah susun,



- apartemen dan kondominium; dan
- b) T3 berupa konstruksi bangunan sipil jalan, konstruksi jaringan irigasi dan drainase, konstruksi bangunan sipil elektrik, instalasi listrik, instalasi elektronika, dan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
- a) B2 berupa konstruksi jaringan irigasi dan drainase.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
1. KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
  2. KLB maksimum 2 (dua); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 5 (lima) meter; dan
  4. JBS minimum 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. tempat ibadah;
  2. jalur pejalan kaki;
  3. RTH/jalur hijau;
  4. KAMERA PEMANTAU;
  5. jaringan air minum;
  6. drainase;
  7. sanitasi;
  8. lampu penerangan; dan
  9. hidran pemadam api.

#### Pasal 59

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (4) huruf d, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, aktivitas kebersihan, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, dan usaha arena permainan;
    - b) T2 berupa aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*); dan
    - c) T3 berupa konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, pengerjaan pemasangan kaca dan aluminium, pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, dan daya tarik wisata alam lainnya.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:



1. KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
  2. KLB maksimum 2 (dua); dan
  3. KDH minimal 40% (empat puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan adalah sebagai berikut:
1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - e) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - f) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - g) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - h) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
  4. JBS minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. tempat ibadah;
  2. jalur pejalan kaki;
  3. penerangan jalan umum, bangku, tempat sampah, aksesibilitas difabel;
  4. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  5. sistem pemanenan air hujan/*rain water harvesting* (RWH);
  6. hidran; dan
  7. pos keamanan.

#### Pasal 60

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf e, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
  - d. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa industri produk makanan lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas ;
      - b) T2 berupa konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, rumah minum/kafe, kedai minuman, rumah/kedai obat tradisional, jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, dan pendidikan kebudayaan; dan
      - c) T3 berupa konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau



disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah/aliyah swasta, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (*ma'had aly*), satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang, aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial pengumpulan dana, aktivitas sosial pemerintah tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pengelolaan fasilitas olah raga, aktivitas klub olah raga, promotor kegiatan olahraga, olahragawan, juri dan wasit profesional, badan regulasi dan liga olahraga, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, taman rekreasi, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, dan aktivitas penatu.

3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
  - a) B1 berupa konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
  - b) B2 berupa industri produk makanan lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, dan taman rekreasi.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
  1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  2. KLB maksimum 3,5 (tiga koma lima);
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
  4. luas kaveling minimum 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 24 (dua puluh empat) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter secara horizontal dan 3 (tiga) meter secara vertikal; dan
  4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;



2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. lahan parkir;
  4. jalan lingkungan primer (poros/ *boulevard*) minimal 6 meter;
  5. jaringan air bersih;
  6. saluran drainase;
  7. jaringan sanitasi;
  8. TPS3R;
  9. jaringan listrik;
  10. jaringan telekomunikasi;
  11. hidran;
  12. KAMERA PEMANTAU;
  13. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
  14. jalur hijau jalan;
  15. baruga atau ruang pertemuan warga;
  16. lapangan olahraga; dan
  17. ruang pedagang informal.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
      - b) T2 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung pendidikan, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, rumah minum/kafe, kedai minuman, rumah/kedai obat tradisional, jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, dan pendidikan kebudayaan; dan
      - c) T3 berupa konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah/aliyah swasta, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (*ma'had aly*), satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan



kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang, aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial pengumpulan dana, aktivitas sosial pemerintah tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pengelolaan fasilitas olah raga, aktivitas klub olah raga, promotor kegiatan olahraga, olahragawan, juri dan wasit profesional, badan regulasi dan liga olahraga, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, taman rekreasi, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, dan aktivitas penatu.

3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
  - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
  - b) B2 berupa industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, dan taman rekreasi.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  2. KLB maksimum 2,8 (dua koma delapan);
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
  4. luas kaveling minimum 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 20 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter secara horizontal dan 3 (tiga) meter secara vertikal; dan
  4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. lahan parkir;
  4. jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter;
  5. jaringan air bersih;
  6. saluran drainase;
  7. jaringan sanitasi;
  8. TPS3R;



9. jaringan listrik;
  10. jaringan telekomunikasi;
  11. hidran;
  12. kamera pemantau;
  13. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
  14. jalur hijau jalan;
  15. baruga atau ruang pertemuan warga;
  16. lapangan olahraga; dan
  17. ruang pedagang informal.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas parkir di badan jalan (*on street parking*), rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
      - b) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian buah-buahan tropis dan subtropis, pertanian buah jeruk, pertanian buah apel dan buah batu (*pome and stone fruits*), pertanian sayuran dan buah semak dan buah biji kacang-kacangan lainnya, perkebunan buah kelapa, pertanian tanaman untuk bahan minuman, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, pertanian tanaman hias, pertanian pengembangbiakan tanaman, budidaya ikan air tawar, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, pergudangan dan penyimpanan, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, pendidikan kebudayaan, dan pendidikan lainnya pemerintah; dan
      - c) T3 berupa konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, rumah/kedai obat tradisional, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah/alih swasta, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (*ma'had aly*), satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan



keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang, aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial pengumpulan dana, aktivitas sosial pemerintah tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pengelolaan fasilitas olah raga, aktivitas klub olah raga, promotor kegiatan olahraga, olahragawan, juri dan wasit profesional, badan regulasi dan liga olahraga, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, taman rekreasi, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, aktivitas penatu, dan aktivitas pemakaman dan kegiatan yang berkaitan dengan itu.

3. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:

- a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
- b) B2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian buah-buahan tropis dan subtropis, pertanian buah jeruk, pertanian buah apel dan buah batu (*pome and stone fruits*), pertanian sayuran dan buah semak dan buah biji kacang-kacangan lainnya, perkebunan buah kelapa, pertanian tanaman untuk bahan minuman, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, pertanian tanaman hias, pertanian pengembangbiakan tanaman, budidaya ikan air tawar, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, dan taman rekreasi.

4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
2. KLB maksimum 2 (dua);
3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen); dan
4. luas kaveling minimum 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).

c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:



1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
  - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
  - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
  - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
  - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
4. JBS minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. lahan parkir;
  4. jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter;
  5. jaringan air bersih;
  6. saluran drainase;
  7. jaringan sanitasi;
  8. TPS3R;
  9. jaringan listrik;
  10. jaringan telekomunikasi;
  11. hidran;
  12. kamera pemantau;
  13. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
  14. jalur hijau jalan;
  15. baruga atau ruang pertemuan warga;
  16. lapangan olahraga; dan
  17. ruang pedagang informal.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
      - b) T2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian buah-buahan tropis dan subtropis, pertanian buah jeruk, pertanian buah apel dan buah batu (*pome and stone fruits*), pertanian sayuran dan buah semak dan buah biji kacang-kacangan lainnya, perkebunan buah kelapa, pertanian tanaman untuk bahan minuman, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, pertanian tanaman hias, pertanian pengembangbiakan tanaman, budidaya ikan air tawar, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, pergudangan dan penyimpanan, jasa boga untuk suatu event tertentu (*event catering*), penyediaan jasa boga periode tertentu, jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, pendidikan kebudayaan, dan pendidikan lainnya pemerintah;



dan

- c) T3 berupa konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, rumah/kedai obat tradisional, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah/aliyah swasta, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (*ma'had aly*), satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan, aktivitas sosial di dalam panti untuk keterbelakangan mental, gangguan mental dan penyalahgunaan obat terlarang, aktivitas sosial di dalam panti untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial di dalam panti lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi untuk lanjut usia dan penyandang disabilitas, aktivitas sosial pengumpulan dana, aktivitas sosial pemerintah tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pengelolaan fasilitas olah raga, aktivitas klub olah raga, promotor kegiatan olahraga, olahragawan, juri dan wasit profesional, badan regulasi dan liga olahraga, aktivitas olahraga tradisional, aktivitas lainnya yang berkaitan dengan olahraga, taman rekreasi, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, aktivitas penatu, dan aktivitas pemakaman dan kegiatan yang berkaitan dengan itu.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
- a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
- b) B2 berupa pertanian tanaman bunga, pertanian pembibitan tanaman bunga, pertanian tanaman semusim lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, pertanian buah-buahan tropis dan subtropis, pertanian buah jeruk, pertanian buah apel dan buah batu (*pome and stone fruits*), pertanian sayuran dan buah semak dan buah biji kacang-kacangan lainnya, perkebunan buah kelapa, pertanian tanaman untuk bahan minuman, pertanian cabai, perkebunan tanaman aromatik/penyegar, pertanian tanaman obat atau biofarma rimpang, pertanian tanaman obat atau biofarma non rimpang, pertanian tanaman rempah-rempah, aromatik/penyegar dan obat lainnya, pertanian tanaman hias, pertanian pengembangbiakan tanaman, budidaya ikan air tawar, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, dan taman rekreasi.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan



sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 45% (empat puluh lima persen);
  - 2. KLB maksimum 2 (dua);
  - 3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen); dan
  - 4. luas kaveling minimum 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
  - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  - 3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
  - 4. JBS minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. tempat ibadah;
  - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - 3. lahan parkir;
  - 4. jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 meter;
  - 5. jaringan air bersih;
  - 6. saluran drainase;
  - 7. jaringan sanitasi;
  - 8. TPS3R;
  - 9. jaringan listrik;
  - 10. jaringan telekomunikasi;
  - 11. hidran;
  - 12. kamera pemantau;
  - 13. taman lingkungan dan/atau taman bermain anak;
  - 14. jalur hijau jalan;
  - 15. baruga atau ruang pertemuan warga;
  - 16. lapangan olahraga; dan
  - 17. ruang pedagang informal.

#### Pasal 61

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf f, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, angkutan perkotaan bukan bus, dalam trayek, angkutan perdesaan bukan bus, dalam trayek, aktivitas



- perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, aktivitas kebersihan, aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas fotokopi, penyiapan dokumen dan aktivitas khusus penunjang kantor lainnya, dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi;
- b) T2 berupa angkutan melalui saluran pipa, angkutan perbatasan bukan bus dalam trayek, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; dan
- c) T3 berupa konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, jasa sertifikasi, jasa pengujian laboratorium, jasa inspeksi periodik, jasa inspeksi teknik instalasi, jasa kalibrasi/metrologi, jasa *commissioning* proses industrial, *quality assurance* (qa), dan *quality control* (qc), jasa klasifikasi kapal, aktivitas pengujian dan atau kalibrasi alat kesehatan dan inspeksi sarana prasarana kesehatan, analisis dan uji teknis lainnya, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam, penelitian dan pengembangan teknologi dan rekayasa, penelitian dan pengembangan ilmu kedokteran, penelitian dan pengembangan bioteknologi, penelitian dan pengembangan ilmu pertanian, peternakan, dan kehutanan, penelitian dan pengembangan ilmu perikanan dan kelautan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan teknologi rekayasa lainnya, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan sosial dan humaniora, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas sertifikasi profesi/personel, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat rekreasi dan olahraga, pelatihan kerja, aktivitas *call centre*, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah atas/aliyah pemerintah, pendidikan menengah/aliyah swasta, pendidikan menengah kejuruan dan teknis/aliyah kejuruan pemerintah, pendidikan menengah kejuruan/aliyah kejuruan swasta, satuan pendidikan kerjasama pendidikan menengah, pendidikan pesantren menengah, satuan pendidikan keagamaan menengah, pendidikan tinggi pemerintah, pendidikan tinggi swasta, pendidikan tinggi keagamaan pemerintah, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (ma'had aliy), jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, pendidikan kebudayaan, pendidikan lainnya pemerintah, satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, perpustakaan dan arsip pemerintah, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, dan peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
- a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, konstruksi terowongan, angkutan melalui saluran pipa, penelitian dan pengembangan bioteknologi;



- b) B2 berupa konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, jasa pengujian laboratorium, jasa inspeksi teknik instalasi, penelitian dan pengembangan ilmu kedokteran, penelitian dan pengembangan ilmu pertanian, peternakan, dan kehutanan, penelitian dan pengembangan ilmu perikanan dan kelautan, aktivitas kesehatan hewan; dan
- c) B3 berupa angkutan perbatasan bukan bus dalam trayek.
- 4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - 2. KLB maksimum 3 (tiga); dan
  - 3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
  - 1. TB maksimal 24 (dua puluh empat) meter;
  - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  - 3. JBB minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal; dan
  - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. tempat ibadah;
  - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - 3. penerangan jalan umum;
  - 4. aksesibilitas difabel lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  - 5. sistem pemanenan air hujan/*rain water harvesting* (RWH);
  - 6. jaringan air bersih;
  - 7. saluran drainase;
  - 8. jaringan sanitasi;
  - 9. sistem persampahan;
  - 10. jaringan listrik;
  - 11. jaringan telekomunikasi;
  - 12. hidran; dan
  - 13. KAMERA PEMANTAU.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), rumah minum/kafe, kedai minuman, aktivitas fotokopi, penyiapan dokumen dan aktivitas khusus penunjang kantor lainnya, dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi;
      - b) T2 berupa rumah/kedai obat tradisional, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; dan



- c) T3 berupa konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah atas/alih pemerintah, pendidikan menengah/alih swasta, pendidikan menengah kejuruan dan teknis/alih kejuruan pemerintah, pendidikan menengah kejuruan/alih kejuruan swasta, satuan pendidikan kerjasama pendidikan menengah, pendidikan pesantren menengah, satuan pendidikan keagamaan menengah, pendidikan tinggi pemerintah, pendidikan tinggi swasta, pendidikan tinggi keagamaan pemerintah, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (ma'had aly), jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, pendidikan kebudayaan, pendidikan lainnya pemerintah, satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, perpustakaan dan arsip pemerintah, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
- a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
  - b) B2 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, dan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
- 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - 2. KLB maksimum 2,5 (dua koma lima); dan
  - 3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
- 1. TB maksimal 18 (delapan belas) meter;
  - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  - 3. JBB minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal; dan
  - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
- 1. tempat ibadah;
  - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - 3. penerangan jalan umum;
  - 4. aksesibilitas difabel lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  - 5. sistem pemanenan air hujan/*rain water harvesting* (RWH);
  - 6. jaringan air bersih;
  - 7. saluran drainase;
  - 8. jaringan sanitasi;



9. sistem persampahan;
  10. jaringan listrik;
  11. jaringan telekomunikasi;
  12. hidran; dan
  13. Kamera Pemantau.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas fotokopi, penyiapan dokumen dan aktivitas khusus penunjang kantor lainnya, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
      - b) T2 berupa rumah/kedai obat tradisional, penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap, dan aktivitas praktik dokter dan dokter gigi; dan
      - c) T3 berupa konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah atas/aliyah pemerintah, pendidikan menengah/aliyah swasta, pendidikan menengah kejuruan dan teknis/aliyah kejuruan pemerintah, pendidikan menengah kejuruan/aliyah kejuruan swasta, satuan pendidikan kerjasama pendidikan menengah, pendidikan pesantren menengah, satuan pendidikan keagamaan menengah, pendidikan tinggi pemerintah, pendidikan tinggi swasta, pendidikan tinggi keagamaan pemerintah, pendidikan tinggi keagamaan swasta, pendidikan pesantren tinggi (*ma'had aly*), jasa pendidikan olahraga dan rekreasi, pendidikan kebudayaan, pendidikan lainnya pemerintah, satuan pendidikan kerjasama pendidikan nonformal, pendidikan pesantren dan pendidikan keagamaan lainnya, jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, pendidikan bahasa swasta, pendidikan kesehatan swasta, pendidikan bimbingan belajar dan konseling swasta, pendidikan awak pesawat dan jasa angkutan udara khusus, pendidikan teknik swasta, pendidikan kerajinan dan industri, pendidikan lainnya swasta, kegiatan penunjang pendidikan, perpustakaan dan arsip pemerintah, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, dan peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
      - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
      - b) B2 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, dan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga.
    4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:



1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  2. KLB maksimum 2,5 (dua koma lima); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimal 16 (enam belas) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
  4. JBS minimum 2 (dua) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. penerangan jalan umum;
  4. aksesibilitas difabel lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  5. sistem pemanenan air hujan/rain water harvesting (RWH);
  6. jaringan air bersih;
  7. saluran drainase;
  8. jaringan sanitasi;
  9. sistem persampahan;
  10. jaringan listrik;
  11. jaringan telekomunikasi;
  12. hidran; dan
  13. Kamera Pemantau.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, dan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas; dan
    - b) T3 berupa konstruksi gedung lainnya.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
    - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, fly over dan underpass, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
    - b) B2 konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, dan konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga.
  4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  2. KLB maksimum 2,5 (dua koma lima); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan



- d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
- 3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
- 4. JBS minimum 2 (dua) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. tempat ibadah;
  - 2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  - 3. penerangan jalan umum;
  - 4. aksesibilitas difabel lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  - 5. sistem pemanenan air hujan/rain water harvesting (RWH);
  - 6. jaringan air bersih;
  - 7. saluran drainase;
  - 8. jaringan sanitasi;
  - 9. sistem persampahan;
  - 10. jaringan listrik;
  - 11. jaringan telekomunikasi;
  - 12. hidran; dan
  - 13. KAMERA PEMANTAU.

#### Pasal 62

Aturan dasar Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf g, berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T2 berupa konstruksi gedung perkantoran, konstruksi bangunan sipil fasilitas olahraga, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat rekreasi dan olahraga, aktivitas penyewaan kaset video, cd, vcd/dvd dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi barang pribadi dan rumah tangga lain yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi darat bukan kendaraan bermotor roda empat atau lebih, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi air, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi udara, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi alat transportasi lainnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna tanpa hak opsi peralatan industri kreatif, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan, dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi intelektual properti, bukan karya hak cipta, aktivitas penempatan tenaga kerja, aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu, penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan wisata, aktivitas agen perjalanan ibadah umroh dan haji khusus, aktivitas agen perjalanan lainnya, aktivitas biro perjalanan, jasa reservasi lainnya dan kegiatan yang berkaitan dengan itu, aktivitas keamanan swasta, aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas penyelidikan, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas penyedia gabungan jasa administrasi kantor, aktivitas fotokopi, penyiapan dokumen dan aktivitas khusus penunjang kantor lainnya, aktivitas *call centre*, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas , aktivitas lembaga pengelola informasi perkreditan, aktivitas pengepakan, aktivitas jasa penunjang usaha



lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, kegiatan administrasi pemerintahan, administrasi pelayanan pemerintah bidang kesehatan, pendidikan, kebudayaan dan pelayanan sosial lain bukan jaminan sosial, dan kegiatan lembaga pemerintahan untuk menciptakan efisiensi produksi dan bisnis; dan

- b) T3 berupa distribusi tenaga listrik, penjualan tenaga listrik, pembangkit, transmisi, distribusi dan penjualan tenaga listrik dalam satu kesatuan usaha, pembangkit, transmisi, dan penjualan tenaga listrik dalam satu kesatuan usaha, pembangkit, distribusi, dan penjualan tenaga listrik dalam satu kesatuan usaha, distribusi, dan penjualan tenaga listrik dalam satu kesatuan usaha, pengoperasian instalasi penyediaan tenaga listrik, pengoperasian instalasi pemanfaatan tenaga listrik, aktivitas penunjang tenaga listrik lainnya, pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan, pengadaan uap/air panas dan udara dingin, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, aktivitas penunjang *treatment* air, konstruksi gedung hunian rumah susun, apartemen dan kondominium, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, konstruksi gedung lainnya, jasa pekerjaan konstruksi prapabrikasi bangunan gedung, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi bangunan sipil telekomunikasi untuk prasarana transportasi, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, konstruksi khusus bangunan sipil lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, reparasi mobil, reparasi dan perawatan sepeda motor, perdagangan besar binatang hidup, aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, dan aktivitas penatu.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
  - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, fly over dan underpass, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
  - b) B2 berupa konstruksi gedung perkantoran dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  2. KLB maksimum 3 (tiga); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 20 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter secara horisontal dan 3 (tiga) meter secara vertikal; dan
  4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. penerangan jalan umum;
  4. aksesibilitas difabel;
  5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  6. sistem pemanenan air hujan/ *rain water harvesting* (RWH);
  7. jaringan air bersih;
  8. saluran drainase;
  9. jaringan sanitasi;



10. sistem persampahan;
11. jaringan listrik;
12. jaringan telekomunikasi;
13. hidran; dan
14. KAMERA PEMANTAU.

Pasal 63

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (4) huruf h, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas dan klub malam;
      - b) T2 berupa angkutan melalui saluran pipa; dan
      - c) T3 berupa industri minyak atsiri, konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, reparasi mobil, perdagangan besar bahan berbahaya dan beracun (B3), jasa pendidikan manajemen dan perbankan, jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, museum yang dikelola swasta, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta, aktivitas organisasi bisnis dan pengusaha, aktivitas organisasi profesi, aktivitas organisasi buruh, aktivitas organisasi lainnya, aktivitas rumah tangga sebagai pemberi kerja dari personil, dan aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
      - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, konstruksi terowongan, perdagangan besar bahan berbahaya dan beracun (B3), dan angkutan melalui saluran pipa.
    4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 80% (delapan puluh persen);
    2. KLB maksimum 5 (lima); dan
    3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    1. TB maksimal 20 (dua puluh) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.



3. JBB minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal; dan
4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. penerangan jalan umum;
  4. aksesibilitas difabel;
  5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  6. sistem pemanenan air hujan/*rain water harvesting* (RWH);
  7. jaringan air bersih;
  8. saluran drainase;
  9. jaringan sanitasi;
  10. sistem persampahan;
  11. jaringan listrik;
  12. jaringan telekomunikasi;
  13. hidran; dan
  14. KAMERA PEMANTAU.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, dan karaoke;
      - b) T2 berupa perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan melalui saluran pipa, dan karaoke; dan
      - c) T3 berupa kegiatan jasa penunjang pencetakan, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, perdagangan besar bahan berbahaya dan beracun (B3), aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, museum yang dikelola swasta, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta, aktivitas organisasi bisnis dan pengusaha, aktivitas organisasi profesi, aktivitas organisasi buruh, aktivitas organisasi lainnya, aktivitas rumah tangga sebagai pemberi kerja dari personil, dan aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
    - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, konstruksi terowongan, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, perdagangan besar bahan berbahaya dan beracun (B3), dan angkutan melalui saluran pipa; dan
    - b) B2 berupa industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan,



industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor.

4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 80% (delapan puluh persen);
  2. KLB maksimum 3,5 (tiga koma lima); dan
  3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
  1. TB maksimal 18 (delapan belas) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal; dan
  4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. penerangan jalan umum;
  4. aksesibilitas difabel;
  5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  6. sistem pemanenan air hujan/rain water harvesting (RWH);
  7. jaringan air bersih;
  8. saluran drainase;
  9. jaringan sanitasi;
  10. sistem persampahan;
  11. jaringan listrik;
  12. jaringan telekomunikasi;
  13. hidran; dan
  14. Kamera Pemantau.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, dan karaoke;
      - b) T2 berupa kegiatan jasa penunjang pencetakan, penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, pergudangan dan penyimpanan, dan karaoke; dan
      - c) T3 berupa konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas perparkiran di badan jalan (on



- street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, aktivitas sosial swasta tanpa akomodasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, perpustakaan dan arsip swasta, museum yang dikelola pemerintah, museum yang dikelola swasta, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola pemerintah, peninggalan sejarah/cagar budaya yang dikelola swasta, aktivitas organisasi bisnis dan pengusaha, aktivitas organisasi profesi, aktivitas organisasi buruh, aktivitas organisasi lainnya, aktivitas rumah tangga sebagai pemberi kerja dari personil, dan aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
    - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, konstruksi terowongan, dan konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas;
    - b) B2 berupa industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri produk makanan lainnya, industri minuman ringan, industri pertenunan tekstil, industri tekstil lainnya, industri kerajinan yang tidak termasuk dalam lainnya, dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor.
  4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
    2. KLB maksimum 2 (dua); dan
    3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
    3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
    4. JBS minimum 2 (dua) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. tempat ibadah;
    2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
    3. penerangan jalan umum;
    4. aksesibilitas difabel;
    5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
    6. sistem pemanenan air hujan/rain water harvesting (RWH);
    7. jaringan air bersih;
    8. saluran drainase;
    9. jaringan sanitasi;
    10. sistem persampahan;
    11. jaringan listrik;
    12. jaringan telekomunikasi;
    13. hidran; dan
    14. KAMERA PEMANTAU.

#### Pasal 64

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud Pasal 49 ayat (4) huruf i, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada



Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
  - a) T1 berupa aktivitas penempatan tenaga kerja;
  - b) T2 berupa rumah/warung makan, kedai makanan, rumah minum/kafe, kedai minuman, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemograman, konsultasi komputer dan kegiatan yang berkaitan dengan itu, aktivitas jasa informasi lainnya, bank umum, koperasi simpan pinjam / unit simpan pinjam, asuransi dan penjaminan, dana pensiun, aktivitas penunjang jasa keuangan, bukan asuransi, penjaminan dan dana pensiun, aktivitas penunjang asuransi, penjaminan dan dana pensiun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan; konsultasi pajak, aktivitas kantor pusat, dan aktivitas konsultasi manajemen; dan
  - c) T3 berupa distribusi tenaga listrik, aktivitas penunjang tenaga listrik lainnya, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, aktivitas penempatan tenaga kerja, aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas kebersihan, aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas penyedia gabungan jasa administrasi kantor, aktivitas fotokopi, penyiapan dokumen dan aktivitas khusus penunjang kantor lainnya, aktivitas *call centre*, dan aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya.
3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
  - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  2. KLB maksimum 2,5 (dua koma lima); dan
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
  1. TB maksimal 24 (dua puluh empat) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal; dan
  4. JBS minimum 3 (tiga) meter secara horisontal dan 5 (lima) meter secara vertikal.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  3. penerangan jalan umum;
  4. aksesibilitas difabel;
  5. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  6. sistem pemanenan air hujan / *rain water harvesting* (RWH);
  7. jaringan air bersih;
  8. saluran drainase;
  9. jaringan sanitasi;
  10. sistem persampahan;
  11. jaringan listrik;
  12. jaringan telekomunikasi;
  13. hidran; dan



#### 14. KAMERA PEMANTAU.

##### Pasal 65

Aturan dasar Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf j, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), dan jasa pengujian laboratorium;
    - b) T2 berupa aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), dan jasa pengujian laboratorium; dan
    - c) T3 berupa pengumpulan air limbah tidak berbahaya, pengumpulan air limbah berbahaya, *treatment* dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, *treatment* dan pembuangan air limbah berbahaya, pengumpulan limbah dan sampah tidak berbahaya, pengumpulan limbah berbahaya, *treatment* dan pembuangan limbah dan sampah tidak berbahaya, produksi kompos sampah organik, *treatment* dan pembuangan limbah berbahaya, aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, dan aktivitas penunjang angkutan darat lainnya.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
  4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 35% (tiga puluh lima persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 6 (enam) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
  3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
  4. JBS minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. jalan inspeksi;
  2. fasilitas pejalan kaki;
  3. penerangan jalan;
  4. sanitasi; dan
  5. sabuk hijau.

##### Pasal 66

Aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf k, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:



1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa periklanan;
    - b) T2 berupa konstruksi gedung perkantoran, periklanan, aktivitas biro perjalanan, dan dermaga marina; dan
    - c) T3 berupa reparasi kapal, perahu dan bangunan terapung, konstruksi gedung hunian rumah tinggal, konstruksi gedung hunian rumah tinggal sementara, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi bangunan sipil telekomunikasi untuk prasarana transportasi, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, pengerukan, jasa instalasi konstruksi navigasi laut, sungai, dan udara, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar tas, dompet, koper, ransel dan sejenisnya, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar barang keperluan pribadi lainnya, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar perlengkapan rumah tangga lainnya, angkutan jalan rel, angkutan bus antarkota antarprovinsi (AKAP), angkutan bus perbatasan, angkutan bus antarkota dalam provinsi (AKAP), angkutan bus kota, angkutan bus khusus, angkutan bus dalam trayek lainnya, angkutan bus pariwisata, angkutan bus tidak dalam trayek lainnya, angkutan melalui saluran pipa, angkutan perbatasan bukan bus dalam trayek, angkutan antarkota dalam provinsi (akdp) bukan bus, dalam trayek, angkutan perkotaan bukan bus, dalam trayek, angkutan perdesaan bukan bus, dalam trayek, angkutan darat khusus bukan bus, angkutan darat bukan bus untuk penumpang lainnya dalam trayek, angkutan darat lainnya untuk penumpang, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), aktivitas penunjang angkutan darat lainnya, aktivitas penunjang angkutan perairan, jasa pengurusan transportasi (JPT), aktivitas ekspedisi muatan kapal (EMKL), angkutan multimoda, aktivitas penunjang angkutan lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, aktivitas pos, aktivitas kurir, penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, restoran, rumah/warung makan, kedai makanan, penyediaan makanan keliling/tempat tidak tetap, restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya, rumah minum/kafe, kedai minuman, rumah/kedai obat tradisional, dan penyediaan minuman keliling/tempat tidak tetap.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
    - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
    - b) B2 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
  4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  2. KLB maksimum 2 (dua); dan
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimal 15 (lima belas) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.



3. JBB minimum 5 (lima) meter; dan
4. JBS minimum 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. tempat ibadah;
  2. pos keamanan;
  3. ruang tunggu pengunjung;
  4. jalur dan pemberhentian angkutan;
  5. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  6. penerangan jalan umum, bangku;
  7. aksesibilitas difabel; lahan parkir;
  8. sistem pemanenan air hujan / *rain water harvesting* (RWH);
  9. jaringan air bersih;
  10. saluran drainase;
  11. jaringan sanitasi;
  12. sistem persampahan;
  13. jaringan listrik;
  14. jaringan telekomunikasi;
  15. hidran;
  16. KAMERA PEMANTAU;
  17. taman; dan
  18. RTNH.

#### Pasal 67

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf l, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
  1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
    - a) T1 berupa aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), dan aktivitas penunjang angkutan darat lainnya;
    - b) T2 berupa aktivitas perparkiran di badan jalan (*on street parking*), aktivitas perparkiran di luar badan jalan (*off street parking*), dan aktivitas penunjang angkutan darat lainnya; dan
    - c) T3 berupa konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, pengerukan, rumah/warung makan, kedai minuman, dan museum yang dikelola pemerintah.
  3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
    - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
  4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
  2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimal 15 (lima belas) meter;
  2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
    - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
    - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
    - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
    - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.



3. JBB minimum 2 (dua) meter; dan
4. JBS minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. pos keamanan;
  2. taman dan jalur hijau;
  3. fasilitas pendukung hankam sesuai dengan peraturan militer yang berlaku;
  4. tempat ibadah;
  5. fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
  6. penerangan jalan umum;
  7. aksesibilitas difabel;
  8. lahan parkir dan ruang terbuka non hijau;
  9. sistem pemanenan air hujan / *rain water harvesting* (RWH);
  10. jaringan air bersih;
  11. saluran drainase;
  12. jaringan sanitasi;
  13. sistem persampahan;
  14. jaringan listrik;
  15. jaringan telekomunikasi;
  16. hidran; dan
  17. KAMERA PEMANTAU.

Pasal 68

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf m, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3; dan
  - b. aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa jasa pengujian laboratorium;
      - b) T2 berupa konstruksi gedung perkantoran dan jasa pengujian laboratorium; dan
      - c) T3 berupa konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, aktivitas parkir di badan jalan (*on street parking*), aktivitas parkir di luar badan jalan (*off street parking*), dan aktivitas penunjang angkutan darat lainnya.
    3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
      - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan; dan
      - b) B3 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
    4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 50% (enam puluh lima persen);
    2. KLB maksimum 2 (dua); dan
    3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    1. TB maksimal 10 (sepuluh) meter;
    2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:



- a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
- b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
- c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
- d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
- 3. JBB minimum 5 (lima) meter; dan
- 4. JBS minimum 5 (lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. jalur pejalan kaki;
  - 2. taman;
  - 3. ruang terbuka non hijau;
  - 4. penerangan jalan; dan
  - 5. pos keamanan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
    - 1. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
    - 2. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat secara terbatas berlaku untuk:
      - a) T1 berupa aktivitas penempatan tenaga kerja dan aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu; dan
      - b) T3 berupa pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan, konstruksi gedung lainnya, konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih, konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas, konstruksi bangunan sipil elektrik, konstruksi sentral telekomunikasi, pembuatan/pengeboran sumur air tanah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah lainnya, aktivitas penempatan tenaga kerja, dan aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu.
    - 3. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan bersyarat tertentu berlaku untuk:
      - a) B1 berupa konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*, konstruksi jalan rel, dan konstruksi terowongan.
    - 4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan sebagaimana tercantum dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
    - 2. KLB maksimum 3 (tiga); dan
    - 3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
  - c. ketentuan tata bangunan pada sebagai berikut:
    - 1. TB maksimal 20 (dua puluh) meter;
    - 2. GSB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
      - a) jalan arteri 8 (delapan) meter;
      - b) jalan kolektor 6 (enam) meter;
      - c) jalan lokal 4 (empat) meter; dan
      - d) jalan lingkungan 2 (dua) meter.
    - 3. JBB minimum 5 (lima) meter; dan
    - 4. JBS minimum 5 (lima) meter.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    - 1. jalur pejalan kaki;
    - 2. taman; ruang terbuka non hijau;
    - 3. Kamera Pemantau;
    - 4. penerangan jalan;
    - 5. hidran dan
    - 6. pos keamanan.



Paragraf 3  
Ketentuan Khusus

Pasal 69

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampilkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi:
  - a. kawasan rawan bencana;
  - b. tempat evakuasi bencana;
  - c. kawasan cagar budaya;
  - d. kawasan resapan air; dan
  - e. kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. ketentuan khusus rawan bencana gempa bumi, berupa rawan bencana gempa bumi tingkat sedang yang terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
    3. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.
  - b. ketentuan khusus rawan bencana gempa bumi tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. menyediakan akses publik menuju titik kumpul dan jalur evakuasi;
    2. intensitas bangunan yang diperbolehkan di zona terbangun meliputi zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona peruntukkan lainnya, dan zona SPU dengan menggunakan KLB maksimum 2,4 (dua koma empat), KDB maksimum 50% (lima puluh persen), dan JBB 2 (dua) meter;
    3. untuk kegiatan sarana pelayanan umum wajib menyediakan RTH; dan
    4. menyediakan jalur evakuasi, papan informasi, dan penanda titik kumpul.
  - c. ketentuan khusus rawan bencana gelombang ekstrim, berupa rawan bencana gelombang ekstrim tingkat sedang, terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.9; dan
    3. SWP C pada Blok C.1.
  - d. ketentuan khusus rawan bencana gelombang ekstrim tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. bangunan yang sudah ada dan tidak terlanter diarahkan memenuhi standar teknis bangunan pemecah gelombang (*breakwater*); dan
    2. menyediakan akses publik menuju titik kumpul dan jalur evakuasi.
  - e. ketentuan khusus rawan bencana tsunami, berupa rawan bencana tsunami tingkat sedang, terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.9; dan
    3. SWP C pada Blok C.1.
  - f. ketentuan khusus rawan bencana tsunami tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. bangunan yang sudah ada dan tidak terlanter diarahkan memenuhi standar bangunan tahan tsunami yang mempertimbangkan kekuatan strukur bangunan dan sistem evakuasi vertikal.
    2. menyediakan akses publik dan jalur evakuasi; dan
    3. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan tingkat resiko tsunami hingga skala RT.



- g. ketentuan khusus rawan bencana banjir berupa rawan bencana banjir tingkat tinggi, terdapat pada:
    - 1. SWP A pada Blok A.1;
    - 2. SWP B pada Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9; dan
    - 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
  - h. ketentuan khusus rawan bencana banjir berupa rawan bencana banjir tingkat sedang, terdapat pada:
    - 1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
    - 2. SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
    - 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - i. ketentuan khusus rawan bencana banjir, berupa rawan banjir tingkat tinggi dan rawan banjir tingkat sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g dan huruf h yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan ketinggian maksimal banjir hingga skala RT;
    - 2. menyediakan drainase vertikal berupa biopori hingga skala RT;
    - 3. menyediakan drainase lingkungan yang sesuai dengan debit rancang banjir tahunan; dan
    - 4. menyediakan tempat penampungan sementara yang permanen dan dapat tertutup rapat.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XI.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara, terdapat pada:
    - 1. SWP A pada Blok A.1; dan
    - 2. SWP B pada Blok B.1.
  - b. tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. ruang eksisting berupa bangunan sekolah dan lapangan dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara; dan
    - 2. menyediakan penanda tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat.
  - c. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir, terdapat pada:
    - 1. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.6; dan
    - 2. SWP C pada Blok C.3 dan Blok C.4.
  - d. tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
    - 2. bangunan tempat evakuasi sementara dengan konstruksi tahan banjir;
    - 3. bangunan tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir dapat menampung jumlah pengungsi dalam jumlah banyak;
    - 4. bangunan dapat menyediakan lapangan terbuka;
    - 5. menyediakan ruang jalur evakuasi;
    - 6. menyediakan bangunan tinggi 1 (satu) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
    - 7. bangunan tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir dapat diakses oleh pengungsi dengan kebutuhan khusus;
    - 8. penyediaan rambu dan papan informasi terkait bencana; dan
    - 9. tersedianya sarana dan prasarana penunjang evakuasi seperti air bersih dan sanitasi yang layak.
- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran XI.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat pada SWP C pada Blok C.4.



- (8) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (7), yang diatur adalah sebagai berikut:
  - a. bentuk bangunan harus sesuai dengan karakter bangunan budaya Tolaki;
  - b. setiap objek cagar budaya atau adat menyediakan prasarana parkir dalam persil; dan
  - c. mempertahankan fungsi utama yaitu sebagai kawasan cagar budaya.
- (9) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran XI.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (10) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdapat pada:
  - a. SWP B pada Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.8, dan Blok B.10; dan
  - b. SWP C pada Blok C.3.
- (11) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (10), yang diatur adalah sebagai berikut:
  - a. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai bangunan untuk kegiatan pariwisata
  - b. menyediakan sarana dan prasarana air bersih dan sanitasi; dan
  - c. pembatasan pertumbuhan dan penambahan bangunan pada kawasan sempadan sungai.
- (12) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (11) tercantum dalam Lampiran XI.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (13) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, yang diatur adalah sebagai berikut:
  - a. ketentuan khusus sempadan sungai, terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, dan Blok B.10; dan
    3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - b. kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf a yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. bangunan eksisting dan tidak terlanter diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami sungai;
    2. menyediakan akses publik menuju dan di sungai;
    3. menyediakan sistem evakuasi bencana; dan
    4. pembatasan pertumbuhan dan penambahan bangunan pada kawasan sempadan sungai.
  - c. ketentuan khusus sempadan pantai, terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
    2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.9; dan
    3. SWP C pada Blok C.1.
  - d. kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf c yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. bangunan yang sudah ada dan tidak terlanter diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami pantai;
    2. menyediakan akses publik menuju dan di pantai;
    3. menyediakan sistem evakuasi bencana; dan
    4. pembatasan pertumbuhan dan penambahan bangunan pada kawasan sempadan pantai.
  - e. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan, terdapat pada:
    1. SWP A pada Blok A.1; dan
    2. SWP B pada Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.8, dan Blok B.10.
  - f. kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf e yang ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. di sepanjang ruang bebas di bawah saluran udara tegangan tinggi tidak boleh ada bangunan, kegiatan manusia ataupun benda yang membahayakan demi keselamatan manusia; dan



2. ketentuan izin pendirian bangunan sekitar sempadan ketenagalistrikan mengikuti ketentuan teknis tentang ruang bebas dan jarak bebas minimum pada SUTT, sebagai berikut:

- a) SUTT 150 KV jenis tiang baja memiliki ruang bebas 7 (tujuh) meter;
- b) SUTT 150 KV jenis tiang baja memiliki ruang bebas 6 (enam) meter;
- c) SUTT 150 KV jenis tiang beton memiliki ruang bebas 5 (lima) meter; dan
- d) SUTT 150 KV jenis menara memiliki ruang bebas 10 (sepuluh) meter.

- (14) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tercantum dalam Lampiran XI.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4 Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 70

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang tidak sesuai (*non conforming situation*) dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas.
- (3) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. urun saham;
  - h. penyediaan prasarana dan sarana;



- i. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - j. penghargaan; dan/atau
  - k. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (13) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai (*non conforming situation*) dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 71

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan apabila Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Kolaka.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 72

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kawasan Perkotaan Kolaka adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kawasan Perkotaan Kolaka dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Kolaka Tahun 2022-2042 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.



- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR WP Kawasan Perkotaan Kolaka Tahun 2022-2042 dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 73

Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.



BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kolaka  
pada tanggal 09 Mei 2022

BUPATI KOLAKA,

AHMAD SAFEI

Diundangkan di Kolaka  
pada tanggal 12 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA,

POITU MURTOPO

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2022 NOMOR 44