



SALINAN

**BUPATI LUMAJANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 44 TAHUN 2022

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN TATA RUANG
SERTA TATA CARA PERMOHONAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUMAJANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang, perkembangan kawasan peruntukan permukiman, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan industri, dan kawasan peruntukan lainnya, perlu diantisipasi perkembangannya untuk mewujudkan Pemanfaatan Ruang yang serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- b. bahwa guna mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan di bidang Pemanfaatan Ruang serta untuk ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Lumajang, perlu menetapkan Pedoman Teknis Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang serta Tata Cara Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Pedoman Teknis Pemanfaatan dan Pengendalian Tata Ruang serta Tata Cara Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dan Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa

- Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6525);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 9. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Kesenjangan Kawasan Perumahan dan Permukiman;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 834);
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1515);

23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
25. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
26. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 90) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 13 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2021 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 141);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN TATA RUANG SERTA TATA CARA PERMOHONAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
3. Bupati adalah Bupati Lumajang.

4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan pelayanan terpadu satu pintu.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disingkat DPUTR adalah Perangkat Daerah yang mengeluarkan Informasi Tata Ruang.
6. Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan adalah Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Lumajang.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, 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 kehidupannya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara yang dijadikan acuan untuk perencanaan jangka panjang.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Lumajang.
18. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat RTR KSN adalah merupakan penjabaran RTRWN yang disusun sesuai dengan tujuan penetapan masing-masing Kawasan Strategis Nasional.

19. Rencana Zonasi Kawasan Strategis Nasional Tertentu yang selanjutnya disingkat RZ KSNT adalah rencana yang disusun untuk menentukan arahan pemanfaatan ruang di kawasan strategis nasional tertentu.
20. Rencana Zonasi Kawasan Antar Wilayah yang selanjutnya disingkat RZ KAW adalah rencana yang disusun untuk menentukan arahan pemanfaatan ruang di Kawasan Antar Wilayah.
21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
22. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
23. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
24. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
26. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
27. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
28. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
29. Kegiatan Berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
30. Kegiatan Non Berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
31. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
32. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/kota, dan Masyarakat.
33. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan non-pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
34. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

35. Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan khusus (*sui generis*) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah.
36. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
37. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
38. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
39. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
40. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
41. Zona Peruntukan Ruang adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota.
42. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
43. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya.
44. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, serta perkantoran pemerintah dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang.
45. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.
46. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan-kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri termasuk pergudangan sebagai penunjangnya.
47. Zona Peruntukan Lainnya Pergudangan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.

48. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan keamanan.
49. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
50. Ketentuan Zona Peruntukan Ruang dan Kegiatan/Jenis Kegiatan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan/atau jenis kegiatan dan peruntukan ruang yang diperbolehkan (I), terbatas (T), bersyarat tertentu (B), dan tidak diperbolehkan (X) pada suatu zona.
51. Kegiatan Peruntukan Ruang yang selanjutnya disebut kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
52. Jenis Kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
53. Standar Teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan.
54. Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
55. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung;
56. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
57. Mendirikan Bangunan adalah mengadakan, memperbaharui, memperluas, mengubah, membongkar, memperbaiki suatu bangunan atau bagian dari padanya atau melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan tersebut.
58. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
59. Peran Serta Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
60. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

61. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan Pemanfaatan Ruang dalam mencapai tujuan RTR.
62. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
63. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
64. Risiko adalah potensi terjadinya cedera atau kerugian dari suatu bahaya atau kombinasi kemungkinan dan akibat bahaya
65. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko adalah Perizinan Berusaha berdasarkan tingkat Risiko kegiatan usaha.
66. Perizinan Berusaha untuk Menunjang Kegiatan Usaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk menunjang kegiatan usaha.
67. Izin adalah persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
68. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha milik Warga Negara Indonesia, baik orang perseorangan maupun badan usaha, dengan modal usaha paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
69. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah non-kementerian yang membidangi urusan pemerintahan di bidang statistik.
70. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing, untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
71. Klasifikasi Kegiatan dan Jenis Kegiatan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi kegiatan serta jenis kegiatan.
72. Rencana tapak (*site plan*) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
73. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi pagar, tepi bangunan dan sejajar tepi daerah milik jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
74. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan.
75. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
76. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

77. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan serta berdaya guna antara pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
78. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antara pusat kegiatan wilayah, antar pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
79. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
80. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
81. Jarak Bebas Bangunan adalah jarak minimum bangunan yang diizinkan dari bidang terluar suatu massa bangunan ke garis sempadan jalan, antar massa-massa bangunan lainnya, pagar/batas lahan yang dikuasai dan/atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
82. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
83. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
84. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
85. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
86. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam meter yang dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen tertinggi bangunan (seperti struktur atap, penangkal petir atau yang lain) atau dapat merupakan hasil perkalian antara jumlah lantai bangunan dengan tinggi per lantai bangunan 3 (tiga) meter sampai 5 (lima) meter.
87. Lantai Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam lantai dan diperhitungkan hanya untuk perumahan sistem tunggal/deret.
88. Koefisien Wilayah Terbangun atau yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas kawasan yang bisa dibangun berdasarkan persentase luas kawasan atau blok peruntukan dalam suatu kawasan yang telah direncanakan.

89. Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukan bagi lalu lintas umum.
90. Izin Usaha Pertambangan yang selanjutnya disingkat IUP adalah izin untuk melaksanakan Usaha Pertambangan.
91. Izin Pertambangan Rakyat yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin untuk melaksanakan Usaha Pertambangan dalam wilayah pertambangan rakyat dengan luas wilayah dan investasi terbatas.
92. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
93. Transfer of Development Rights yang selanjutnya disingkat TDR adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. tujuan;
- b. ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan penataan bangunan dan lingkungan;
- d. ketentuan khusus;
- e. standar teknis Pemanfaatan Ruang; dan
- f. mekanisme pelaksanaan KKPR.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini untuk mengatur pengendalian kegiatan agar pelaksanaan pembangunan selaras dengan peruntukan ruang yang telah ditetapkan dalam kegiatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

BAB III KETENTUAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 4

- (1) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTRW Kabupaten.
- (2) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendorong setiap orang agar :
 - a. mentaati RTR yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan RTR; dan
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR.

- (3) Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. klasifikasi peruntukan ruang; dan
 - b. klasifikasi teknis zonasi.
- (4) Klasifikasi peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budidaya.
- (5) Klasifikasi teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi :
 - a. klasifikasi I adalah pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T adalah pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B adalah pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X adalah pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.

Bagian Kesatu
Kawasan Lindung

Pasal 5

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

- a. zona hutan lindung (HL);
- b. zona perlindungan setempat (PS), meliputi:
 - 1. sub zona sempadan sungai (SS);
 - 2. sub zona sempadan sempadan pantai (SP);
 - 3. sub zona sempadan mata air (SA); dan
 - 4. sub zona sempadan saluran irigasi (SI).
- c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
 - 1. sub zona ruang terbuka hijau rimba kota (RTH-1);
 - 2. sub zona ruang terbuka hijau taman kota (RTH-2);
 - 3. sub zona ruang terbuka hijau taman kecamatan (RTH3);
 - 4. sub zona ruang terbuka hijau taman kelurahan (RTH4);
 - 5. sub zona ruang terbuka hijau pemakaman (RTH-7); dan
 - 6. sub zona ruang terbuka hijau jalur hijau (RTH-8).
- d. zona konservasi (KS), meliputi:
 - 1. sub zona taman nasional (TN); dan
 - 2. sub zona kawasan konservasi perairan (KPR)
- e. zona lindung geologi (LGE), meliputi:
 - 1. sub zona keunikan bentang alam (LGE-2); dan
 - 2. sub zona imbuhan air tanah (LGE-4).
- f. zona cagar budaya (CB);
- g. zona ekosistem mangrove (EM); dan
- h. zona badan air (BA).

Bagian Kedua
Kawasan Budidaya

Pasal 6

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b meliputi :

- a. zona hutan produksi (KHP), meliputi:
 - 1. sub hutan produksi terbatas (HPT);

2. sub zona hutan produksi tetap (HP); dan
3. sub zona hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK).
- b. zona perkebunan rakyat (KR);
- c. zona pertanian (P), meliputi:
 1. sub zona tanaman pangan (P-1);
 2. sub zona hortikultura (P-2);
 3. sub zona perkebunan (P-3); dan
 4. sub zona peternakan (P-4).
- d. zona perikanan (IK), meliputi:
 1. sub zona perikanan tangkap; dan
 2. sub zona perikanan budidaya.
- e. zona pergaraman (KEG);
- f. zona pertambangan (T) yaitu peruntukkan pertambangan batuan (MBT);
- g. zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
- h. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- i. zona pariwisata (W);
- j. zona perumahan (R), meliputi:
 1. ketentuan umum zonasi pada sub zona permukiman kepadatan tinggi (R-2);
 2. ketentuan umum zonasi pada sub zona permukiman kepadatan sedang (R-3); dan
 3. ketentuan umum zonasi pada sub zona permukiman kepadatan rendah (R-4).
- k. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
 1. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 2. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2); dan
 3. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3).
- l. zona ruang terbuka non-hijau (RTNH);
- m. zona campuran (C), meliputi:
 1. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona campuran intensitas tinggi (C-1); dan
 2. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona campuran intensitas tinggi (C-2).
- n. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
 1. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 2. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona perdagangan dan jasa skala kecamatan (K-2); dan
 3. ketentuan Pemanfaatan Ruang pada sub zona perdagangan dan jasa skala kelurahan (K-3).
- o. zona perkantoran (KT);
- p. zona pengolahan persampahan (PP);
- q. zona transportasi (TR);
- r. zona pertahanan dan keamanan (HK); dan
- s. zona peruntukkan lainnya (PL), meliputi:
 1. sub zona tempat evakuasi sementara (PL-1);
 2. sub zona tempat evakuasi akhir (PL-2);
 3. sub zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3);
 4. sub zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4); dan
 5. sub zona pergudangan (PL-6).

BAB IV
KETENTUAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

Ketentuan penataan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:

- a. ketentuan intensitas bangunan;
- b. ketentuan tata bangunan; dan
- c. ketentuan sarana prasarana minimum.

Bagian Kedua
Ketentuan Intensitas Bangunan

Pasal 8

- (1) Ketentuan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. ketinggian bangunan maksimum;
 - e. luas kaveling minimum;
 - f. KTB maksimum;
 - g. KWT;
 - h. jumlah lantai bangunan; dan
 - i. rencana luas lantai bangunan.
- (2) Ketentuan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan.
- (3) Ketentuan besaran intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam dokumen rencana rinci tata ruang Kabupaten yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Kepala Daerah.
- (4) Ketentuan besar KDB maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan luas kaveling/persil, peruntukan atau fungsi lahan, daya dukung lingkungan, dan penyediaan ruang terbuka hijau privat yang ditujukan untuk mengatur proporsi antara daerah terbangun dan tidak terbangun.
- (5) Ketentuan besar KLB maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil perkalian antara KDB maksimum dengan jumlah lantai maksimal yang diizinkan pada peruntukan ruang tertentu.
- (6) Ketentuan KDH minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan penyediaan ruang terbuka hijau privat paling sedikit 10% (sepuluh per seratus) dari luas lahan pada peruntukan ruang privat.

- (7) Ketentuan ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mempertimbangkan kepadatan peruntukan ruang dan pembentukan serta penataan bangunan dengan penataan ketinggian bangunan (*skyline*) dengan mempertimbangkan daya dukung lahan, daya tampung lahan, keselamatan terhadap bangunan dan penghuninya, serta estetika kawasan dan lingkungan sekitarnya.
- (8) Ketentuan KTB maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mempertimbangkan daya dukung lahan daya tampung lahan serta kebutuhan *basement* berdasarkan peruntukan ruang.
- (9) Ketentuan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 9

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b meliputi:
 - a. lahan perencanaan;
 - b. tata bangunan gedung, meliputi:
 - 1. pagar;
 - 2. GSB;
 - 3. jarak bebas bangunan;
 - 4. ramp;
 - 5. bangunan di bawah permukaan tanah;
 - 6. bangunan layang; dan
 - 7. bangunan tinggi.
 - c. Pemanfaatan Ruang di atas permukaan air;
 - d. Pemanfaatan Ruang sempadan sungai dan waduk/situ;
 - e. Pemanfaatan Ruang sempadan irigasi; dan
 - f. Pemanfaatan Ruang di bawah jalur tegangan tinggi.
- (2) Setiap Orang yang akan melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 dan angka 3, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

- (1) Lahan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, rencana pedestrian/plaza menjadi bagian lahan perencanaan.

- (2) Lahan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan pemecahan kaveling hunian sesuai batasan luas pada subzone kecuali pada kawasan yang tertata dan/atau sudah ditetapkan perpetakannya.

Pasal 11

- (1) Pagar pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 1, dan Bangunan Gedung berada pada tikungan dan/atau persimpangan harus dimundurkan dan tidak membentuk sudut.
- (2) Besarnya GSB pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 2 diatur berdasarkan peruntukan pada masing-masing zona.
- (3) Jarak bebas bangunan dan ramp pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 3 dan angka 4, tidak boleh melebihi batas yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Bangunan di bawah permukaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 5, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali untuk Bangunan Gedung atau basemen, ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Bangunan Gedung atau basemen lebih dari 1 (satu) lantai dan berada paling kurang 3 (tiga) meter di bawah permukaan tanah pada basemen lantai kedua diperkenankan paling besar 75% (tujuh puluh lima per seratus) dengan tidak mengurangi KDH;
 - b. jarak dinding terluar basemen lebih kurang 3 (tiga) meter dari GSJ, pengaman saluran dan/atau kaveling;
 - c. jarak dinding terluar basemen pada bangunan ketinggian paling tinggi 4 (empat) lantai adalah paling tinggi 3 (tiga) meter dari GSJ atau pengaman saluran, sekurangnya satu meter dari kaveling lain, dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kaveling sekitar;
 - d. basemen di bawah prasarana umum dan/atau RTH, harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Bupati setelah mendapat pertimbangan FPR; dan
 - e. penghubung antar basemen yang berada di bawah prasarana dan/atau RTH tidak diperhitungkan dalam KTB.
- (5) Bangunan layang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 6, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. proyeksi bangunan layang diperhitungkan dalam KDB kecuali di atas prasarana umum dan/atau RTH;
 - b. bangunan layang yang berada pada lebih dari satu lahan perencanaan, perhitungan KDB dan KLB dibebankan pada lahan perencanaan masing-masing secara proporsional, dan
 - c. bangunan layang di atas prasarana umum dan/atau RTH harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Bupati setelah mendapat pertimbangan FPR.

- (6) Bangunan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b angka 7, harus dilengkapi *lift* pada ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan Ruang di atas permukaan air, sempadan sungai dan waduk/situ, sempadan irigasi, dan di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf e dan huruf f, harus mendapatkan persetujuan Bupati setelah mendapat pertimbangan FPR.
- (2) Pemanfaatan Ruang di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf f, dapat dimanfaatkan sebagai RTH yang pemanfaatannya tidak mengganggu saluran tegangan tinggi.

Bagian Keempat Ketentuan Sarana Prasarana Minimum

Pasal 13

- (1) Ketentuan sarana prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non-hijau;
 - d. utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter;
 - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% (sepuluh per seratus) dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - b. zona RTH rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, dan pemakaman disediakan sesuai standar kebutuhan;

- c. zona RTH jalur hijau jalan; dan
 - d. zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitar waduk/bendungan, perlindungan sekitar mata air dan pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan ruang terbuka non-hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan voli, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
 - b. lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
 - e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
- (5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. hidran halaman paling sedikit memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - b. hidran umum harus mempunyai jarak paling banyak 3 meter dari garis tepi jalan;
 - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kemiringan lahan lebih dari 25% (dua puluh lima per seratus) harus mengajukan izin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan paling sedikit 3,5 meter;
 - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non-organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*); dan

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

BAB V KETENTUAN KHUSUS

Pasal 14

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, berupa TPZ mengikuti ketentuan penetapan dalam dokumen rencana rinci tata ruang Kabupaten yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Penetapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. TDR atau pengalihan hak membangun; dan
 - b. *Flood plain* zona atau zona banjir.
- (3) Dalam hal pendaftaran PKKPR dilakukan oleh Pelaku Usaha yang kegiatan usahanya berdampak atau berpengaruh besar terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih harus menyertakan dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih.

Pasal 15

- (1) TDR atau pengalihan hak membangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a, ditetapkan pada lahan pertanian pangan berkelanjutan subzona pertanian tanaman pangan yang akan dimanfaatkan oleh pemilik lahan untuk fungsi budidaya selain pertanian tanaman pangan, akan diberikan kompensasi oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB, dan diarahkan pada lokasi sebagai berikut:
 - a. kawasan terpadu kompak dengan pengembangan konsep TOD; dan
 - b. pusat kegiatan primer dan pusat kegiatan sekunder.
- (2) TDR atau pengalihan hak membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengalihan hak membangun berupa luas lantai dari satu persil ke persil lain pada zona asal lahan pertanian pangan berkelanjutan, ke zona lain selain zona lindung dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;

- b. hak membangun yang dapat dialihkan berupa luas lantai dari selisih batasan KLB yang ditetapkan dalam peraturan zonasi dengan KLB yang telah direncanakan dalam kaveling;
- c. pengalihan hak membangun berupa luas lantai tidak diperkenankan pada zona perumahan kampung, zona perumahan KDB sedang sampai tinggi, dan zona perumahan KDB rendah;
- d. penerima pengalihan luas lantai paling banyak 50% (lima puluh per seratus) dari KLB yang ditetapkan di lahan perencanaan dimaksud;
- e. pengalihan luas lantai hanya dilakukan 1 (satu) kali;
- f. terhadap lahan yang telah melakukan pengalihan luas lantai dan menerima pengalihan luas lantai tidak mendapatkan pelampauan KLB; dan
- g. dalam hal suatu lahan perencanaan telah melakukan pengalihan luas lantai kemudian ditetapkan KLB baru untuk lahan perencanaan tersebut, maka selisih KLB tidak dapat dialihkan.

Pasal 16

- (1) *Flood plain* zona atau zona banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b, pada lahan yang merupakan kawasan rawan banjir, akan dialihkan pada zona lain sesuai fungsi, dengan kompensasi berupa luas lantai, KDB, KLB, dan lain-lain.
- (2) Bangunan yang telah ada pada zona banjir sebelum peraturan ini ditetapkan, tidak diharuskan dialihkan pada zona lain.

BAB VI STANDAR TEKNIS PEMANFAATAN RUANG

Pasal 17

- (1) Standar teknis Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, meliputi:
 - a. standar kebutuhan utilitas, terdiri atas:
 - 1. air bersih;
 - 2. persampahan;
 - 3. air limbah;
 - 4. drainase;
 - 5. listrik;
 - 6. telepon;
 - 7. gas masak;
 - 8. televisi kabel;
 - b. standar sarana pendukung, terdiri atas:
 - 1. fasilitas peribadatan;
 - 2. fasilitas pendidikan;
 - 3. fasilitas perdagangan;
 - 4. fasilitas sosial;
 - 5. fasilitas olahraga;

6. fasilitas keamanan;
 7. RTH/taman;
 8. stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU);
 - c. standar prasarana pendukung, terdiri atas:
 1. parkir;
 2. pedestrian;
 3. jalur sepeda;
 4. TPS;
 - d. standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.
- (2) Standar teknis Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII MEKANISME PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 18

- (1) Setiap Orang atau Pelaku Usaha yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan tertentu terlebih dahulu harus memperoleh KKPR dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dalam hal RDTR yang tersedia di Daerah belum terintegrasi dalam Sistem OSS, maka Daerah menerbitkan PKKPR dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Dalam hal RDTR yang tersedia di Daerah telah terintegrasi dalam Sistem OSS, maka penerbitan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang diterbitkan melalui KKKPR dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Permohonan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sebelum pelaksanaan pembangunan fisik.
- (5) PKKPR diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek tata ruang, pertanahan dan aspek teknis lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) PKKPR diterbitkan setelah mendapatkan pertimbangan dari FPR Kabupaten.
- (7) Setiap perubahan Pemanfaatan Ruang meliputi alih fungsi lahan dan perubahan luas lahan wajib memperoleh izin secara tertulis dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (8) PKKPR tidak dapat diberikan apabila:
 - a. lokasi yang dimohon tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang yang tercantum dalam dokumen rencana tata ruang Kabupaten;

- b. luasan yang dimohon lebih besar dari batas luasan lahan yang telah ditentukan; dan
- c. pengajuan izin Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan pertimbangan aspek teknis di luar aspek tata ruang sesuai dengan hasil pertimbangan tim FPR.

Pasal 19

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) dapat berupa:
 - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha; dan
 - b. PKKPR untuk kegiatan non-berusaha.
- (2) PKKPR menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RTR.

Bagian Kesatu

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 20

- (1) PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. kegiatan berusaha untuk non-UMK; dan
 - b. kegiatan berusaha untuk UMK.
- (2) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha untuk non-UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperoleh melalui OSS.
- (3) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha untuk UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperoleh secara non-elektronik.
- (4) Setelah memperoleh persetujuan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pelaku Usaha dapat melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang setelah memperoleh Perizinan Berusaha.
- (6) Pelaksanaan PKKPR kegiatan berusaha untuk non-UMK diperoleh melalui OSS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha untuk UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan tahapan:

- a. pendaftaran;
- b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
- c. penerbitan PKKPR.

Pasal 22

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan;
 - f. rencana luas lantai bangunan; dan
 - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
 - b. titik; dan/atau
 - c. garis.
- (3) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (4) Selain dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b untuk lokasi yang berada dalam kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ekonomi khusus, atau termasuk kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara suatu kawasan pemohon menyetujui pernyataan secara elektronik melalui Sistem OSS bahwa kegiatan usaha berlokasi di dalam kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ekonomi khusus, atau termasuk kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.

- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Sistem OSS mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (7) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran pada Sistem OSS.

Pasal 23

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW Kabupaten;
 - b. RTRWP;
 - c. RTR KSN;
 - d. RZ KSNT;
 - e. RZ KAW;
 - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
 - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (4) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dapat melibatkan FPR.
- (5) Hasil pembahasan FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan Menteri dalam menerbitkan PKKPR.
- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 24

PKKPR dilakukan tanpa melalui tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam hal permohonan berlokasi pada:

- a. kawasan industri dan kawasan pariwisata yang telah memiliki Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. kawasan ekonomi khusus yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. lokasi usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan dengan syarat:
 1. pada lokasi yang dimohon belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama Pelaku Usaha lain;
 2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan sama dan/atau 1 (satu) lini produksi sama dengan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sudah berjalan;
 3. peruntukan ruang pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan sama dengan peruntukan ruang pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sudah berjalan; dan
 4. luas tanah untuk pengembangan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan tidak melebihi luas tanah yang telah diusahakan sebelumnya.
- d. lokasi usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha dengan cara jual beli, sewa menyewa atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan sesuai dengan KKPR yang telah diterbitkan;
- e. lokasi usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana induk kawasan dari otoritas/badan penyelenggara yang disusun dengan kedalaman skala RDTR dan tidak bertentangan dengan RTR yang berlaku; dan/atau
- f. lokasi usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan terletak pada wilayah usaha minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah dengan syarat:
 1. wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut telah sesuai dengan RTR dan/atau kontrak kerja sama; dan
 2. lokasi usaha yang direncanakan terletak di wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut harus memenuhi ketentuan:
 - a) belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama Pelaku Usaha lain; dan
 - b) kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi yang meliputi tahap eksplorasi dan eksploitasi.

Pasal 25

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c dilakukan dengan memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan FPR Kabupaten.
- (3) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
- (4) Kantor Pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 10 (sepuluh) hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (5) Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kantor Pertanahan dimaksud dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (6) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
 - a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (7) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa:
 - a. disetujui seluruhnya; atau
 - b. disetujui sebagian.

Pasal 26

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
 - c. koefisien dasar bangunan;
 - d. koefisien lantai bangunan;
 - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Bagian Kedua
Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk
Kegiatan Non-Berusaha

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

PKKPR untuk kegiatan non-berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. kegiatan non-berusaha untuk non-UMK; dan
- b. kegiatan non-berusaha untuk UMK.

Paragraf 2
Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan
Ruang Untuk Kegiatan Non-Berusaha Non-UMK

Pasal 28

- (1) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan non-berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a diperoleh secara non-elektronik.
- (2) PKKPR untuk kegiatan non-berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
 - c. penerbitan PKKPR.
- (3) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan non-berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan;
 - f. rencana luas lantai bangunan; dan
 - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.

- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
 - b. titik; dan/atau
 - c. garis.
- (4) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, DPUTR menjadwalkan rapat FPR.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, DPUTR mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (6) Hasil pembahasan tim FPR disampaikan dalam bentuk Berita Acara sebagai acuan dasar penerbitan pertimbangan teknis pertanahan.
- (7) Pemohon mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan di Kantor Pertanahan dan melakukan pembayaran penerimaan negara bukan pajak.

Pasal 30

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW Kabupaten/Kota;
 - b. RTRWP;
 - c. RTR KSN;
 - d. RZ KSNT;
 - e. RZ KAW;
 - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
 - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) melibatkan FPR.
- (4) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 31

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan hasil pembahasan FPR Kabupaten dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Kantor Pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 10 (sepuluh) hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (4) Kantor Pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan kepada DPUTR.
- (5) Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kantor Pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (6) DPUTR menyampaikan draft PKKPR kepada DPMPTSP.
- (7) DPMPTSP sebagai delegasi dari Bupati menandatangani PKKPR.
- (8) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
 - a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (9) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a berupa:
 - a. disetujui seluruhnya; atau
 - b. disetujui sebagian.

Pasal 32

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;

- c. koefisien dasar bangunan;
 - d. koefisien lantai bangunan;
 - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap.
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Paragraf 3

Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Non-Berusaha UMK

Pasal 33

- (1) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan non-berusaha UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b diperoleh secara non-elektronik.
- (2) PKKPR untuk kegiatan non-berusaha UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:
- a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
 - c. penerbitan PKKPR.
- (3) Pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan non-berusaha UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 34

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. koordinat lokasi;
 - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. informasi penguasaan tanah;
 - d. informasi jenis usaha;
 - e. rencana jumlah lantai bangunan;
 - f. rencana luas lantai bangunan; dan
 - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.

- (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
 - b. titik; dan/atau
 - c. garis.
- (4) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, DPUTR menjadwalkan rapat FPR.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, DPUTR mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (6) Hasil pembahasan tim FPR disampaikan dalam bentuk Berita Acara sebagai acuan dasar penerbitan pertimbangan teknis pertanahan.

Pasal 35

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW Kabupaten/Kota;
 - b. RTRWP;
 - c. RTR KSN;
 - d. RZ KSNT;
 - e. RZ KAW;
 - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
 - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) melibatkan FPR Kabupaten.
- (4) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 36

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan hasil pembahasan FPR Kabupaten.

- (2) DPUTR menyampaikan draft PKKPR kepada DPMPTSP.
- (3) DPMPTSP sebagai delegasi dari Bupati menandatangani PKKPR.
- (4) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
 - a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (5) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa:
 - a. disetujui seluruhnya; atau
 - b. disetujui sebagian.

Pasal 37

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. lokasi kegiatan;
 - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
 - c. koefisien dasar bangunan;
 - d. koefisien lantai bangunan;
 - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
 - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap.
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan PKKPR secara non-elektronik dilakukan apabila :
 - a. Sistem OSS atau sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri tidak dapat melayani proses penerbitan PKKPR;
 - b. tidak tersedia KBLI untuk kegiatan usaha;
 - c. PKKPR non-berusaha;
 - d. PKKPR berusaha UMK dengan melampirkan self-declare dan/atau sertifikat standar.
- (2) Pelaksanaan KKPR secara non-elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. penerbitan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 11 Juli 2022

BUPATI LUMAJANG,

ttd.

H. THORIQUL HAQ, M.ML.

Diundangkan di Lumajang
pada tanggal 11 Juli 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG,

ttd.

Drs. AGUS TRIYONO, M.Si.
NIP.19690507 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2022 NOMOR 44

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 44 TAHUN 2022
TENTANG PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN
DAN PENGENDALIAN TATA RUANG SERTA TATA
CARA PERMOHONAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG

PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN TATA RUANG SERTA TATA CARA
PERMOHONAN KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG

A. Ketentuan Intensitas Bangunan

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
Kawasan Lindung									
Hutan Lindung (HL)		10% (Bangunan Semi Permanen)	1,2 (Bangunan Semi Permanen)	100%	10 (Bangunan Semi Permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas zona hutan lindung	2
perlindungan setempat (PS)	sempadan sungai (SS)	2% (Bangunan semi permanen)	0,1 (Bangunan semi permanen)	100%	5 (Bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 2% dari luas subzona sempadan sungai	1
	sempadan sempadan pantai (SP)	2% (Bangunan semi permanen)	0,1 (Bangunan semi permanen)	100%	5 (Bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 2% dari luas subzona sempadan pantai	1
	sempadan mata air (SA)	2% (Bangunan semi permanen)	0,1 (Bangunan semi permanen)	100%	5 (Bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 2% dari luas subzona sempadan mata air	1
	sempadan saluran irigasi (SI)	2% (Bangunan semi permanen)	0,1 (Bangunan semi permanen)	100%	5 (Bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 2% dari luas subzona sempadan saluran irigasi	1

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
ruang terbuka hijau (RTH)	ruang terbuka hijau rimba kota (RTH-1)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona rimba kota	2
	ruang terbuka hijau taman kota (RTH-2)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona taman kota	2
	ruang terbuka hijau taman kecamatan (RTH-3)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona taman kecamatan	2
	ruang terbuka hijau taman kelurahan (RTH-4)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona taman kelurahan	2
	zona ruang terbuka hijau pemakaman (RTH-7)	20% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	80%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas subzona pemakaman	2
	ruang terbuka hijau jalur hijau (RTH-8)	20% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	80%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas subzona jalur hijau	2
konservasi (KS)	taman nasional (TN)	10% (Bangunan permanen/ Semi Permanen)	1,2 (Bangunan Semi Permanen)	100%	10 (Bangunan permanen/Semi Permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona taman nasional	2
	kawasan konservasi perairan (KPR)	-	-	-	-	-	-	-	-
lindung geologi (LG)	keunikan bentang alam (LGE-2)	10% (Bangunan permanen/ semi permanen)	1,2 (Bangunan permanen/ semi permanen)	100%	10 (Bangunan permanen/ semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona keunikan bentang alam	2
	imbuhan air tanah (LGE-4)	2% (hanya untuk prasarana)	0,2 (hanya untuk prasarana)	100%	5 (hanya untuk prasarana)	-	-	Maksimum 2% dari luas subzona	1

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
		pendukung konservasi imbuhan air tanah)	pendukung konservasi imbuhan air tanah)		pendukung konservasi imbuhan air tanah)			imbuhan air tanah	
Badan Air (BA)		2% (bangunan semi permanen)	0,2 (bangunan semi permanen)	100%	5 (bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 2% dari luas zona badan air	1
Kawasan Budidaya									
hutan produksi (KHP)	hutan produksi terbatas (HPT)	20% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	80%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas subzona HPT	2
	hutan produksi tetap (HP)	20% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	80%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas subzona HP	2
	hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK)	20% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	80%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas subzona HPK	2
Perkebunan Rakyat (KR)		10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,1 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas zona perkebunan rakyat	2
Pertanian (P)	tanaman pangan (P-1)	10% (Semi Permanen)* * Untuk KP2B dan LP2B maka KDB 0%	0,1 (Semi Permanen)	100%* * Untuk KP2B dan LP2B maka KDH 100% (tidak boleh ada bangunan)	5 (Semi Permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona tanaman pangan	1
	hortikultura (P-2)	10% (Semi Permanen)*	0,1 (Semi Permanen)	100%*	5 (Semi Permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona hortikultura	1
	perkebunan (P-3)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	1,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona perkebunan	2

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
	peternakan (P-4)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	1,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona peternakan	2
Perikanan (IK)	perikanan tangkap	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,1 (bangunan permanen/semi permanen)	20%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona perikanan tangkap	2
	perikanan budidaya	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,1 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona perikanan budidaya	2
pergaraman (KEG)		10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	20%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas zona pergaraman	2
pertambangan (T)	pertambangan batuan (MBT)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	1,2 (bangunan permanen/semi permanen)	30%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona pertambangan batuan	2
pembangkit tenaga listrik (PTL)		20% (bangunan semi permanen)	0,2 (bangunan semi permanen)	30%	10 (bangunan semi permanen)	-	-	Maksimum 20% dari luas zona pembangkit tenaga listrik	2
kawasan peruntukan industri (KPI)		60% (Bangunan Permanen)	1,8 - 2,4 (Bangunan permanen)	20%	20 (bangunan permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas zona KPI	3
pariwisata (W)		10% (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	0,1 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	30%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas zona pariwisata	2
Perumahan	Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	80% (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	2,4 – 3,2 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	60 m ²	65%	Maksimum 70% dari luas lahan subzona perumahan kepadatan tinggi	3

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
	Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)	70% (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	2,1 – 2,8 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	60 m ²	65%	Maksimum 70% dari luas lahan subzona perumahan kepadatan sedang	3
	Perumahan Kepadatan Rendah (R-3)	60% (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	1,7 – 2,3 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen/Semi Permanen)	60 m ²	65%	Maksimum 70% dari luas lahan subzona perumahan kepadatan rendah	3
Fasilitas Umum	Skala Kabupaten	60% (Bangunan Permanen)	2,1 – 2,8 (Bangunan Permanen)	10%	40 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas lahan subzona SPU Skala Kab.	8
	Skala Kecamatan	60% (Bangunan Permanen)	2,1 – 2,8 (Bangunan Permanen)	10%	30 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas lahan subzona SPU Skala Kec.	4
	Skala Kelurahan/Desa	60% (Bangunan Permanen)	2,1 – 2,8 (Bangunan Permanen)	10%	30 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas lahan subzona SPU Skala Kel.	4
	Skala RW	60% (Bangunan Permanen)	1,7 – 2,3 (Bangunan Permanen)	10%	10 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas lahan subzona SPU Skala RW.	2
Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)		10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	90%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	65%	Maksimum 10% dari luas zona RTNH	2
Campuran (C)	campuran intensitas tinggi (C-1)	60% (Bangunan Permanen)	3,0 -3,6 (Bangunan Permanen)	10%	40 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas sub zona perjas skala kab.	8
	campuran intensitas sedang (C-2)	60% (Bangunan Permanen)	2,1 – 2,8 (Bangunan Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas lahan subzona	3

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
								SPU Skala Kec.	
Perdagangan dan Jasa (K)	Skala Kabupaten	60% (Bangunan Permanen)	3,0 -3,6 (Bangunan Permanen)	10%	40 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas sub zona perjas skala kab.	8
	Skala Kecamatan	70% (Bangunan Permanen)	2,8 – 3,5 (Bangunan Permanen)	10%	20 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas subzona skala kec.	4
	Skala Kelurahan/Desa	70% (Bangunan Permanen)	2,4 (Bangunan Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas subzona skala kel./desa	3
Perkantoran (KT)		60% (bangunan permanen)	2,4 -3,6 (Bangunan Permanen)	10%	40 (bangunan permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas subzona skala kel./desa	8
Pengolahan persampahan		10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	30%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas zona persampahan	2
Transportasi		30% (bangunan permanen)	1,2 (bangunan permanen)	20%	10 (bangunan permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas zona transportasi	2
pertahanan dan keamanan (HK)		50% (bangunan permanen)	2,1 – 2,8 (bangunan permanen)	20%	20 (bangunan permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas zona pertahanan dan keamanan)	3
peruntukan lainnya	tempat evakuasi sementara (PL-1)	70% (Bangunan Permanen)	2,4 (Bangunan Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas subzona skala kel./desa	3
	tempat evakuasi akhir (PL-2)	70% (Bangunan Permanen)	2,4 (Bangunan Permanen)	10%	15 (Bangunan Permanen)	-	65%	Maksimum 70% dari luas subzona skala kel./desa	3

Zona	Subzona	KDB maks. (%)	KLB maks. (point)	KDH min. (%)	Ketinggian Bangunan maks. m	Luas Kaveling min. (m ²) /%	KTB Maks (%)	KWT (%)	Jumlah lantai bangunan maksimum (m)
	instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	20%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona IPAM	2
	instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4)	10% (bangunan permanen/semi permanen)	0,2 (bangunan permanen/semi permanen)	20%	10 (bangunan permanen/semi permanen)	-	-	Maksimum 10% dari luas subzona IPAL	2
	pergudangan (PL-6)	60% (Bangunan Permanen)	1,8 - 2,4 (Bangunan permanen)	2 0%	20 (bangunan permanen)	-	65%	Maksimum 60% dari luas subzona pergudangan	3

Keterangan :

1. Penentuan besaran Koefisien Dasar Hijau mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan yang mengamanatkan penyediaan RTH yang bersifat privat melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya dengan besaran 10% dari luas lahan.
2. Penentuan Koefisien Lantai Bangunan diperoleh dari hasil perhitungan $KDB \text{ maksimal} \times \text{jumlah lantai bangunan maksimal}$ yang dapat dibangun pada subzona tertentu.
3. Penentuan luas kaveling minimum pada zona perumahan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

B. KETENTUAN TATA BANGUNAN

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
Kawasan Lindung						
Hutan Lindung (HL)		-	-	-	-	-
perlindungan setempat (PS)	sempadan sungai (SS)	-	-	-	-	-
	sempadan sempadan pantai (SP)	-	-	-	-	-
	sempadan mata air (SA)	-	-	-	-	-
	sempadan saluran irigasi (SI)	-	-	-	-	-
ruang terbuka hijau (RTH)	ruang terbuka hijau rimba kota (RTH-1)	-	-	-	-	-
	ruang terbuka hijau taman kota (RTH-2)	-	-	-	-	-
	ruang terbuka hijau taman kecamatan (RTH-3)	-	-	-	-	-
	ruang terbuka hijau taman kelurahan (RTH-4)	-	-	-	-	-
	zona ruang terbuka hijau pemakaman (RTH-7)	-	-	-	-	-
	ruang terbuka hijau jalur hijau (RTH-8)	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
konservasi (KS)	taman nasional (TN)	-	-	-	-	-
	kawasan konservasi perairan (KPR)	-	-	-	-	-
lindung geologi (LG)	keunikan bentang alam (LGE-2)	-	-	-	-	-

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
	imbuhan air tanah (LGE-4)	-	-	-	-	-
Kawasan Budidaya						
hutan produksi (KHP)	hutan produksi terbatas (HPT)	-	-	-	-	-
	hutan produksi tetap (HP)	-	-	-	-	-
	hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK)	-	-	-	-	-
Perkebunan Rakyat (KR)		-	-	-	-	-
Pertanian (P)	tanaman pangan (P-1)	-	-	-	-	-
	hortikultura (P-2)	-	-	-	-	-
	perkebunan (P-3)	-	-	-	-	-
	peternakan (P-4)	-	-	-	-	-
Perikanan (IK)	perikanan tangkap	-	-	-	-	-
	perikanan budidaya	-	-	-	-	-
pergaraman (KEG)						
pertambangan (T)	pertambangan batuan (MBT)	-	-	-	-	-
pembangkit tenaga listrik (PTL)		-	-	-	-	-
kawasan peruntukan industri (KPI)		Min. 6 m	• Min. 7 m • pada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan sekurang-	• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	3

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
			kurangnya 11 (sebelas) meter	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	
pariwisata (W)		Min. 6 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 7 m• pada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 11 (sebelas) meter	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling	3

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<i>sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP</i>	<i>sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP</i>	
Perumahan	Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	Min. 4 m	Min. 7 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<i>terpotong GSP</i>	<i>terpotong GSP</i>	
	Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)	Min. 4 m	Min. 7 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	1
	Perumahan Kepadatan Rendah (R-3)	Min. 4 m	Min. 7 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<i>terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)</i> • Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	<i>terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)</i> • Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	
Fasilitas Umum	Skala Kabupaten	Min. 6 m	Min. 8 m	• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
	Skala Kecamatan	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
	Skala Kelurahan/Desa	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
	Skala RW	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	<ul style="list-style-type: none">pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)		-	-	-	-	-
Campuran (C)	campuran intensitas tinggi (C-1)	Min. 6 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 7 mpada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan	<ul style="list-style-type: none">Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	<ul style="list-style-type: none">Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
			sekurang-kurangnya 11 (sebelas) meter	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	
	campuran intensitas rendah(C-2)	Min. 6 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 7 m• pada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 11 (sebelas) meter	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima	<ul style="list-style-type: none">• Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				<i>belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP</i>	<i>belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP</i>	
Perdagangan dan Jasa (K)	Skala Kabupaten	Min. 7 m	Min. 9 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen),	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen),	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
	Skala Kecamatan	Min. 7 m	Min. 9 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/ atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/ atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
	Skala Kelurahan/Desa	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak	<ul style="list-style-type: none">Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	
Perkantoran (KT)		Min. 7 m	Min. 9 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratk	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratk	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				an garis sempadan samping dan belakang bangunan	an garis sempadan samping dan belakang bangunan	
Pengolahan persampahan		-	-	-	-	
Transportasi		Min. 7 m	Min. 9 m	<ul style="list-style-type: none"> • Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter) • pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratk 	<ul style="list-style-type: none"> • Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter) • pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratk 	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
				an garis sempadan samping dan belakang bangunan	an garis sempadan samping dan belakang bangunan	
pertahanan dan keamanan (HK)		Min. 6 m	<ul style="list-style-type: none">Min. 8 mpada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter	<ul style="list-style-type: none">Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	<ul style="list-style-type: none">Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP	

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
peruntukan lainnya	tempat evakuasi sementara (PL-1)	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	1

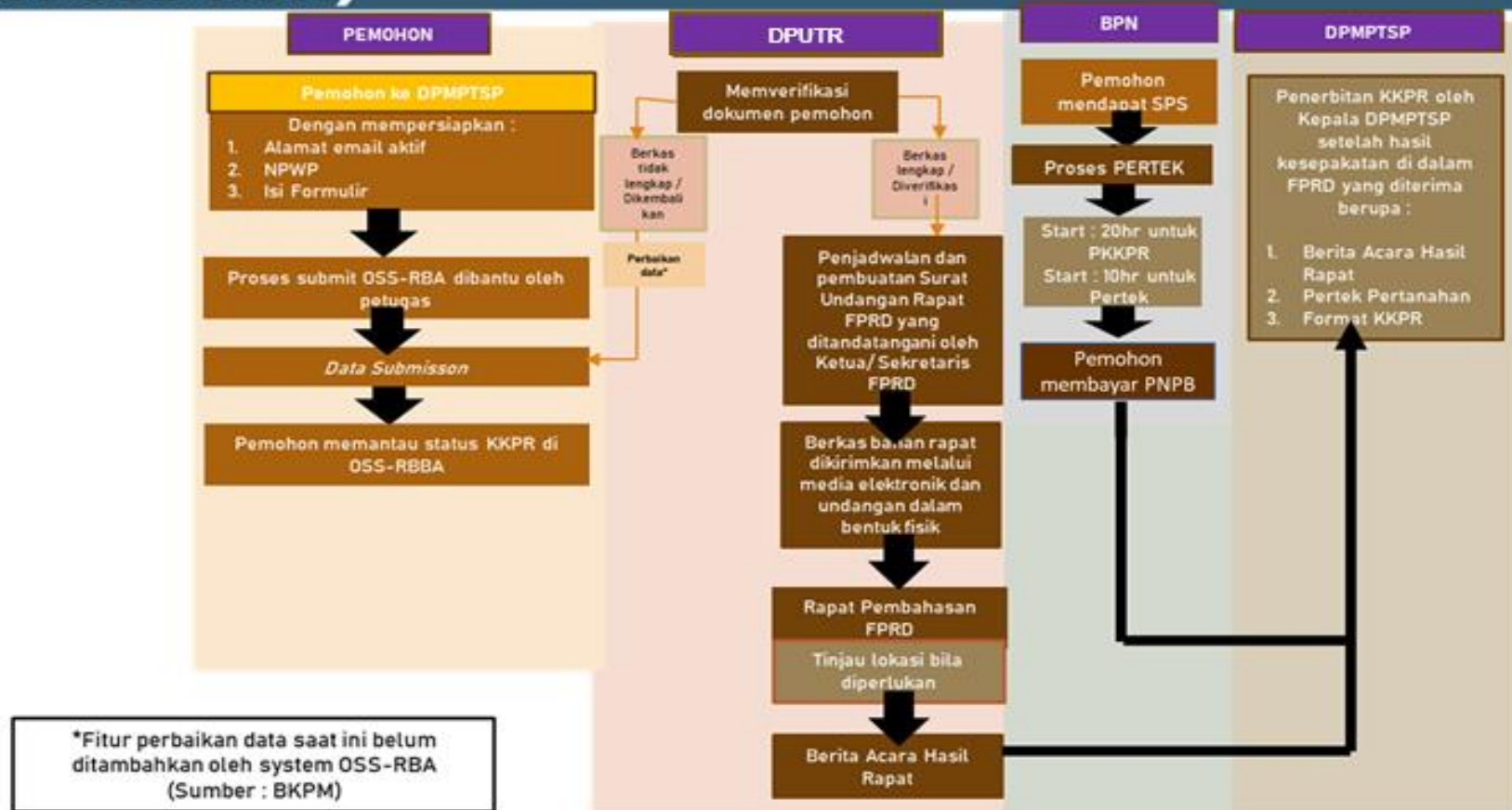
Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
	tempat evakuasi akhir (PL-2)	Min. 6 m	Min. 8 m	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter)• pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 8 (delapan) meter dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan	1

Zona	Subzona	Garis Sempadan Bangunan Minimum (meter)				Jarak Bebas Bangunan minimum (m)
		Muka Bangunan		Samping Bangunan	Belakang Bangunan	
		Lebar Jalan <10 m	Lebar Jalan >10 m			
	instalasi pengolahan air minum (IPAM) (PL-3)	-	-	-	-	
	instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4)	-	-	-	-	
	pergudangan (PL-6)	Min. 6 m	<ul style="list-style-type: none"> Min. 7 m pada jalan dengan lebar lebih dari 20 (dua puluh) meter, maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter 	<ul style="list-style-type: none"> Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter) Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP 	<ul style="list-style-type: none"> Min. 4 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter) Min. 3 m* * pada persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 (lima belas) meter sampai dengan kurang dari 20 (dua puluh) meter setelah terpotong GSP 	

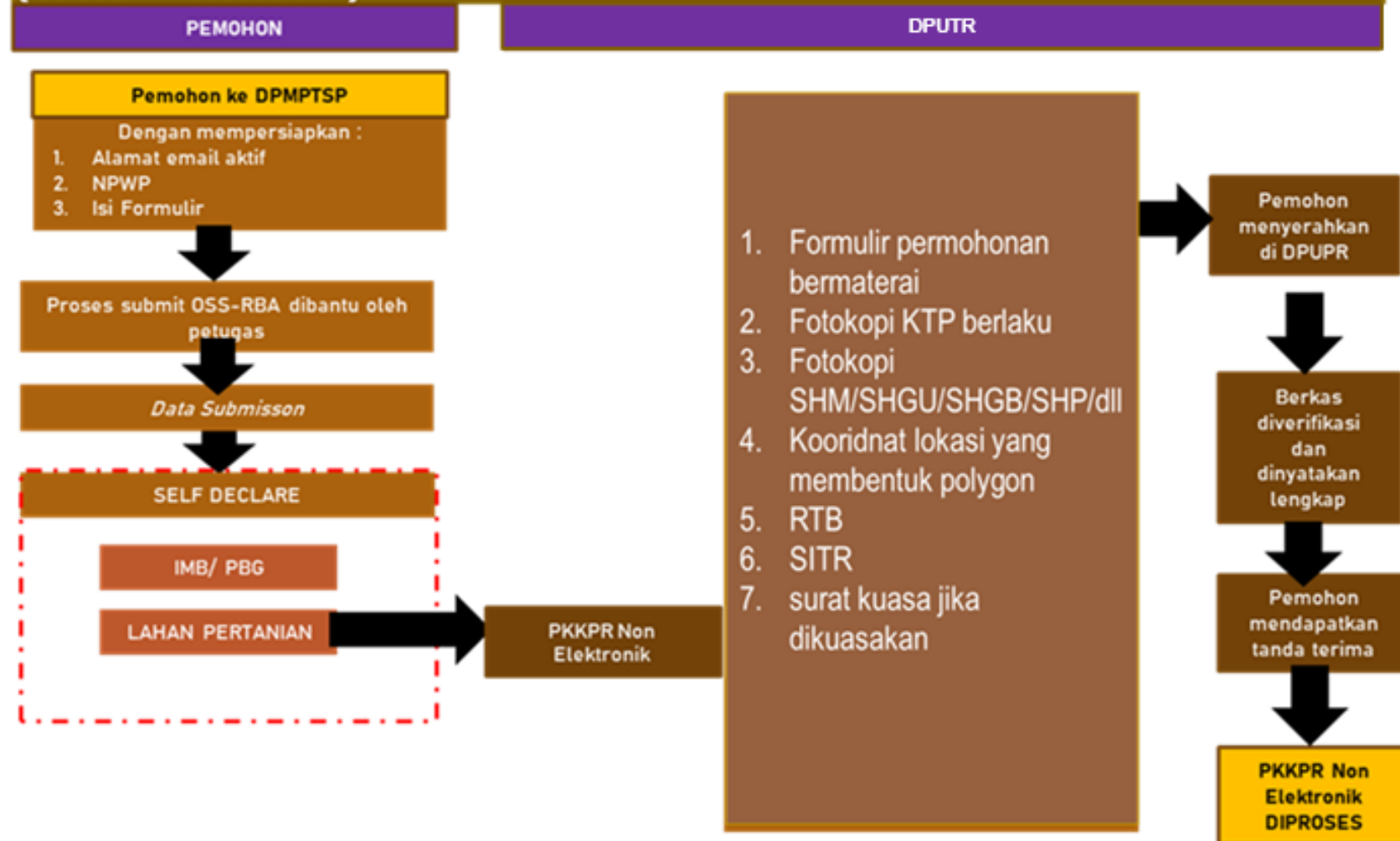
Keterangan :

1. Penentuan besar garis sempadan bangunan minimum berdasarkan dimensi jalan yang melintas sesuai peruntukan ruang.
2. Penentuan ketinggian bangunan berdasarkan jumlah lantai x 8 meter (asumsi tinggi bangunan maksimal)

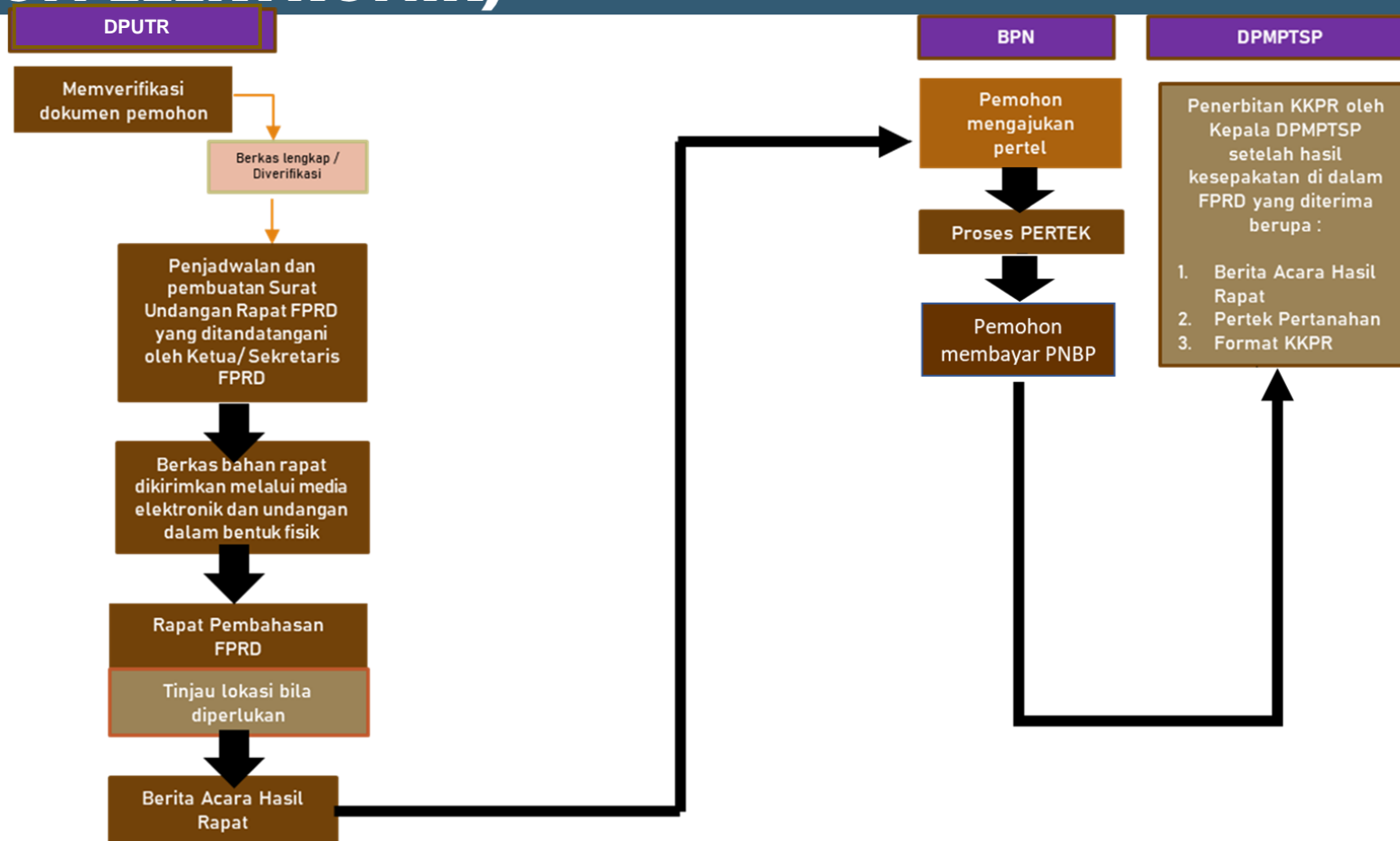
ALUR PERMOHONAN PKKPR BERUSAHA – NON UMK (VIA OSS-RBA)



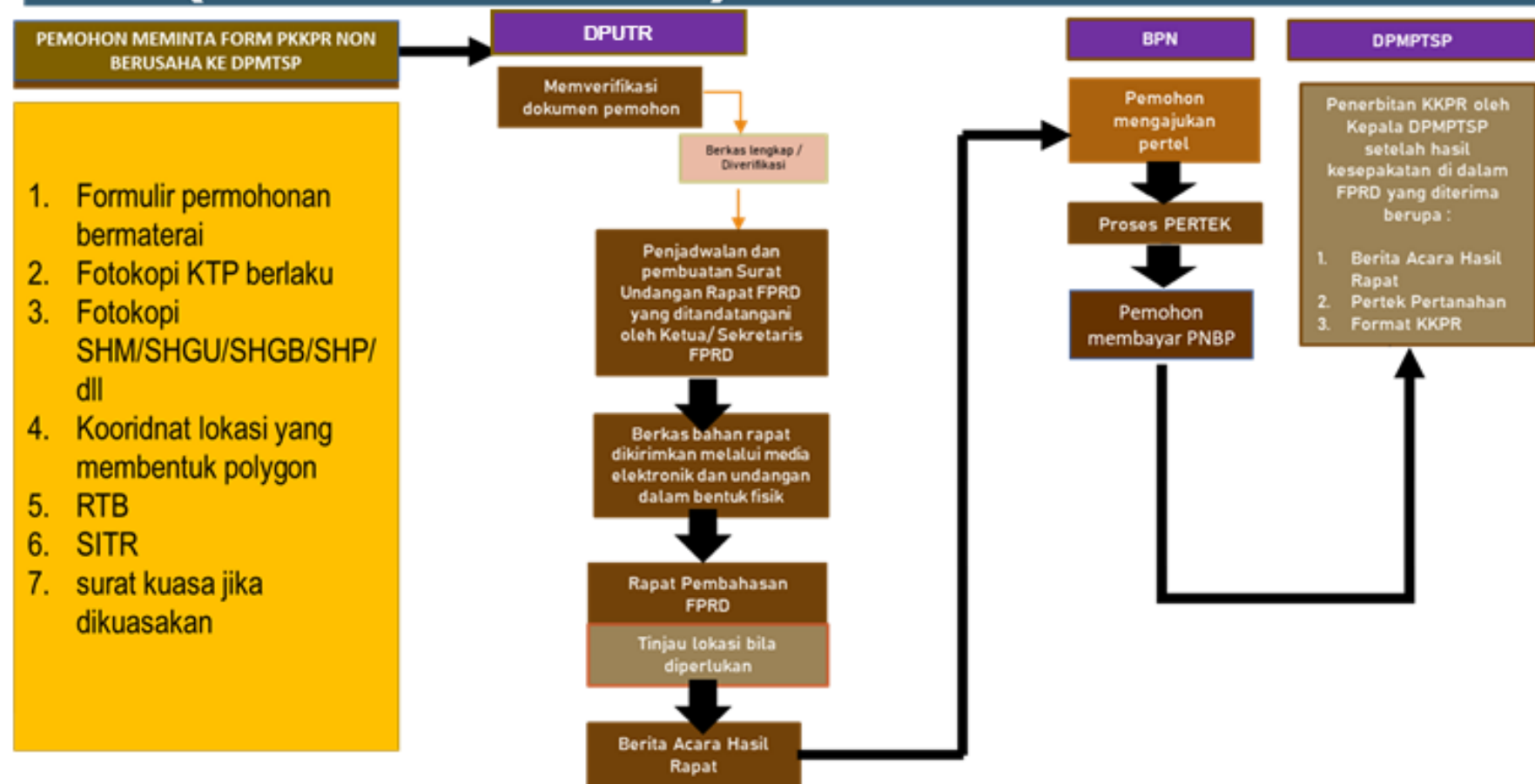
ALUR PERMOHONAN PKKPR BERUSAHA –UMK (NON ELEKTRONIK)



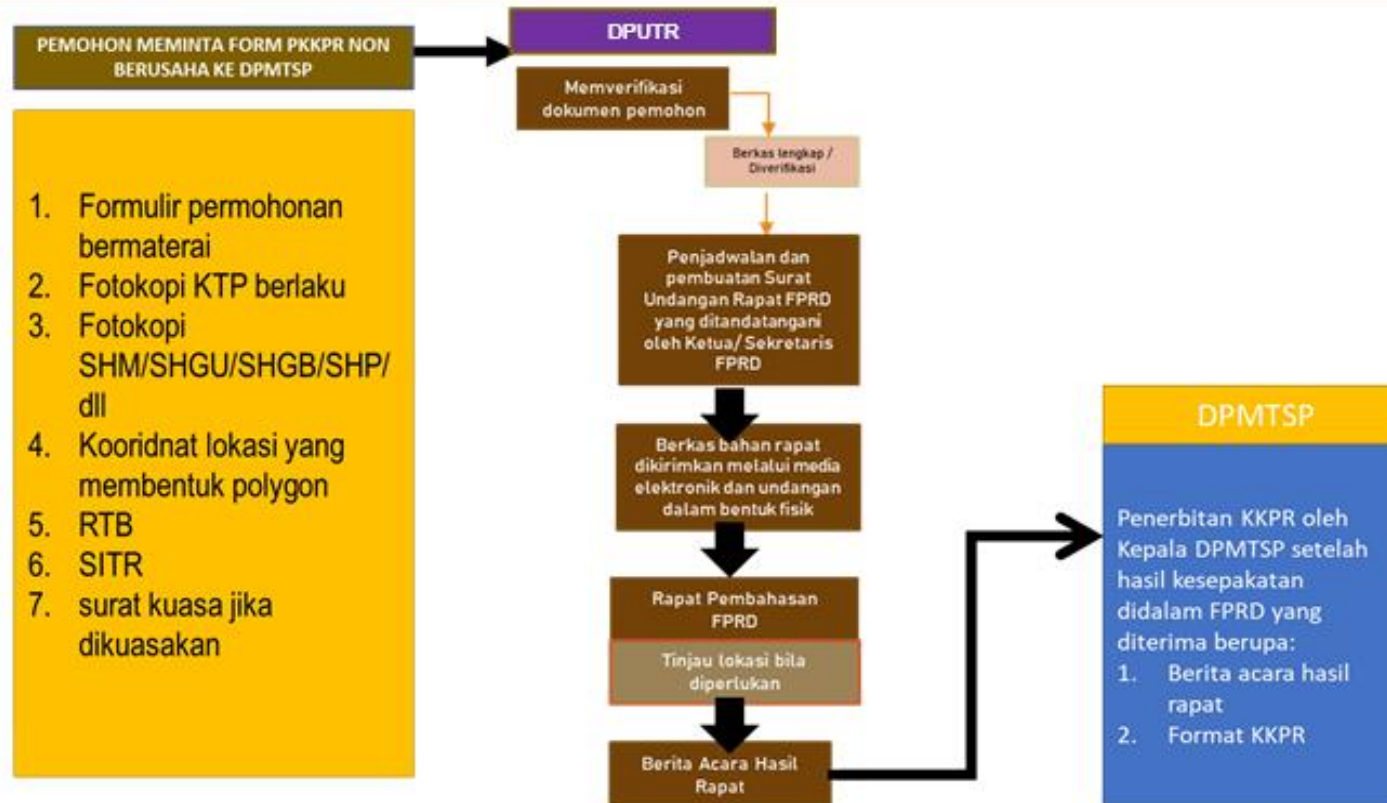
ALUR PEMROSESAN PKKPR BERUSAHA – UMK (NON ELEKTRONIK)



ALUR PERMOHONAN PKKPR NON BERUSAHA –NON UMK (NON ELEKTRONIK)



ALUR PERMOHONAN PKKPR NON BERUSAHA –UMK (NON ELEKTRONIK) Lampiran VI



FORMAT PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LUMAJANG
 PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA
 NOMOR

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas permohonan pemohon, Gubernur/Bupati/Wali Kota menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha kepada:

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama Pemohon | : | ..... |
| 2. NPWP | : | ..... |
| 3. Alamat Kantor | : | ..... |
| 4. No Telepon | : | ..... |
| 5. Email | : | ..... |
| 6. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : | 5 digit KBLI (terlampir jika lebih dari satu) |
| 7. Judul KBLI | : |(terlampir jika lebih dari satu) |
| 8. Lokasi Kegiatan | : | ..... |
| a. Alamat | : | ..... |
| b. Desa/Kelurahan | : | ..... |
| c. Kecamatan | : | ..... |
| d. Kabupaten/Kota | : | ..... |
| e. Provinsi | : | ..... |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : | x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst |
| 9. Luas tanah yang dimohon | | (ha atau m ²) |
| 10. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan | : | ada (terlampir)/tidak ada |
- dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak seluruhnya dengan ketentuan:
- | | | |
|---|---|---|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : | x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst |
| 2. Luas Tanah yang disetujui | | (ha atau m ²) |
| 3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang | : | ..... |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan (KBLI) | : | 3 digit KBLI (terlampir jika lebih dari satu) |
| 5. Judul KBLI | : |(terlampir jika lebih dari satu) |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : | ..... |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : | ..... |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : | ..... |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang | : | ..... |
| 10.Informasi tambahan (apabila tersedia) | | |
| a. Garis Sempadan Bangunan minimum | : | ..... |
| b. Jarak Bebas Bangunan minimum | : | ..... |
| c. Koefisien Dasar Hijau minimum | : | ..... |
| d. Koefisien Tapak <i>Basement</i> maksimum | : | ..... |
| e. Jaringan Utilitas Kota | : | ..... |

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan ... Nomor ... tentang RTR ...
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten/Kota ... Nomor ...

Ketentuan lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yangtelah diperoleh.
5. Dalam hal pemohon Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luastanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan kegiatan sesuai dengan lokasi yang disetujui.
7. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
8. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal : dd/mm/yyyy

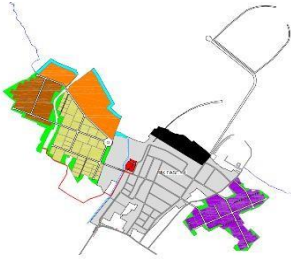
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu

ttd

(NAMA)

Dicetak tanggal : dd/mm/yyyy

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak seluruhnya dengan pertimbangan: • ... • ... • ...																									
PETA	Legenda/Keterangan Peta Berisi keterangan simbol-simbol dan warna yang digunakan dalam peta																								
<u>Keterangan Letak Peta</u> Berisi peta yang menunjukkan letak bidang pada skala yang lebih kecil <u>Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (APZ/KUPZ)</u> Berisi informasi terkait APZ/KUPZ pada kawasan/zona dalam delineasi lokasi usulan kegiatan pemanfaatan ruang																									
<u>Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan</u> <div></div> <table><thead><tr><th>No.</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td></td><td></td></tr><tr><td>4</td><td></td><td></td></tr><tr><td>5</td><td></td><td></td></tr><tr><td>6</td><td></td><td></td></tr><tr><td>dst.</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		No.	X	Y	1			2			3			4			5			6			dst.		
No.	X	Y																							
1																									
2																									
3																									
4																									
5																									
6																									
dst.																									
Keterangan lain yang dianggap perlu																									

Dicetak tanggal : dd/mm/yyyy

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU,

ttd

(NAMA)

BUPATI LUMAJANG,

ttd.

H. THORIQUL HAQ, M.ML.