

- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis sosial dan budaya;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi; dan
- d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Bagian Ketiga

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Paragraf 1

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 53

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem perkotaan; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem perdesaan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. diperbolehkan memanfaatkan ruang untuk kegiatan permukiman perkotaan;
 - b. diperbolehkan memanfaatkan jaringan prasarana pendukung fungsi pusat pelayanan perkotaan;
 - c. diperbolehkan memanfaatkan ruang dengan intensitas tinggi dengan syarat dilengkapi fasilitas keselamatan lingkungan;
 - d. diperbolehkan memanfaatkan kawasan lindung berupa bangunan untuk meningkatkan nilai tambah dengan tetap dilakukan upaya konservasi;
 - e. diperbolehkan melakukan perubahan atau penambahan fungsi ruang sepanjang saling menunjang atau tidak menimbulkan efek negatif bagi zona yang telah ditetapkan;
 - f. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan dan jaringan prasarana;
 - g. tidak diperbolehkan melakukan alih fungsi pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai bagian dari RTH di kawasan perkotaan;
 - h. tidak diperbolehkan melakukan penambahan fungsi tertentu untuk fungsi yang bertentangan;

RB
✓

- i. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan pembangunan di luar area yang telah ditetapkan sebagai bagian dari ruang milik jalan atau ruang pengawasan jalan kecuali untuk kepentingan jalan itu sendiri;
 - j. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan pembangunan di dalam radius keamanan pada kawasan yang telah ditetapkan batas ketinggian; dan
 - k. tidak diperbolehkan kegiatan penyelenggaraan penataan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perkotaan dan jaringan prasarana.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. diperbolehkan memanfaatkan ruang untuk kegiatan permukiman perdesaan;
 - b. diperbolehkan memanfaatkan jaringan prasarana pendukung fungsi pusat pelayanan perdesaan;
 - c. diperbolehkan memanfaatkan ruang dengan intensitas sedang hingga rendah;
 - d. diperbolehkan dilakukan perubahan fungsi ruang kawasan terbangun di perdesaan dengan syarat saling menunjang dan/atau tidak menimbulkan efek negatif bagi zona yang telah ditetapkan;
 - e. diperbolehkan dilakukan penambahan fungsi yang saling bersesuaian dengan syarat ditetapkan besaran dan/atau luasan ruang setiap zona dan fungsi utama zona tersebut;
 - f. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perdesaan dan jaringan prasarana;
 - g. tidak diperbolehkan melakukan pemanfaatan ruang yang dapat menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perdesaan;
 - h. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan pembangunan dengan intensitas tinggi yang tidak serasi dengan kawasan sekitarnya; dan
 - i. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan pembangunan di dalam radius keamanan pada kawasan yang telah ditetapkan batas ketinggian.

Paragraf 2

**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi
Sistem Jaringan Prasarana Utama**

Pasal 54

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan perkeretaapian.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan jalan meliputi:
 1. diperbolehkan kegiatan yang mengikuti ketentuan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai peraturan perundang-undangan;
 2. diperbolehkan kegiatan dengan syarat meliputi pembangunan utilitas kota termasuk kelengkapan jalan (*street furniture*), penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
 3. tidak diperbolehkan kegiatan meliputi pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
 4. pembatasan pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
 5. tidak diperbolehkan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan;
 6. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan (ruwasja);
 7. diperbolehkan pengembangan prasarana pelengkap jalan dengan syarat sesuai dengan kondisi dan kelas jalan;
 8. tidak diperbolehkan seluruh pemanfaatan pada zona inti, kecuali untuk pergerakan orang atau barang dan kendaraan;
 9. tidak diperbolehkan aktivitas pemanfaatan budidaya sampai batas ruwasja sesuai dengan kelas dan hirarki jalan;

10. diperbolehkan memanfaatkan ruang di garis sempadan jalan yang tingkat intensitasnya menengah hingga tinggi dengan syarat tidak mengganggu faktor keselamatan jalan;
 11. diperbolehkan melakukan pembangunan dengan potensi bangkitan dan tarikan tinggi pada kawasan dengan syarat menyertakan analisis dampak lalu lintas;
 12. tidak diperbolehkan melakukan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang garis sempadan jalan; dan
 13. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan budidaya di ruang bawah jembatan.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi prasarana lalu lintas meliputi:
1. diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan penunjang operasional dan pengembangan kawasan terminal tipe C, penyediaan fasilitas utama terminal seperti jalur pemberangkatan kendaraan umum, jalur kedatangan kendaraan umum, tempat parkir kendaraan umum selama menunggu keberangkatan, termasuk di dalamnya tempat tunggu dan tempat istirahat kendaraan umum, bangunan kantor terminal; dan tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, penyediaan fasilitas penunjang terminal seperti kamar kecil/toilet, tempat peribadatan/musholla, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang dan taman;
 2. diperbolehkan kegiatan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi kawasan di sekitar terminal tipe C;
 3. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi kawasan di sekitar terminal tipe C; dan
 4. terminal tipe C dilengkapi dengan RTH paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari zona pengembangan untuk menjaga kelancaran operasional terminal, keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan.

- c. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan transportasi sungai, danau dan penyeberangan meliputi:
1. diperbolehkan kegiatan yang mengikuti ketentuan kepelabuhanan sesuai Rencana Induk Pelabuhan pada Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan (DLKP) mencakup wilayah daratan dan wilayah perairan serta Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan mencakup wilayah perairan kepentingan pelabuhan meliputi fasilitas pokok dan fasilitas penunjang pelabuhan;
 2. Fasilitas pokok pelabuhan meliputi: dermaga, pergudangan, terminal penumpang, terminal ro-ro, fasilitas penampungan dan pengolahan limbah, fasilitas bunker, fasilitas pemadam kebakaran, fasilitas gudang untuk Bahan/Barang Berbahaya dan Beracun (B3) dan fasilitas pemeliharaan dan perbaikan peralatan dan Sarana Bantu Navigasi-Pelayaran (SBNP);
 3. Fasilitas penunjang pelabuhan meliputi: kawasan perkantoran, fasilitas telekomunikasi, fasilitas perdagangan dan jasa terbatas, terminal perpindahan antar moda, terminal khusus lainnya, ruang tunggu penumpang, dan fasilitas umum lainnya;
 4. pencegahan dan penanggulangan pencemaran dari pengoperasian kapal dan kegiatan kepelabuhanan;
 5. pengaturan lintas penyeberangan yang terintegrasi dengan alur penangkapan ikan dan nelayan, alur pelayaran kapal pertambangan dan perkebunan, dan alur pelayaran kapal pengangkut bahan bakar dan lainnya yang ditetapkan kemudian dalam zonasi wilayah sungai dan penyeberangan;
 6. diperbolehkan membangun bangunan dan kegiatan yang mengutamakan keselamatan dan keamanan pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan;
 7. tidak diperbolehkan kegiatan di atas perairan yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan;
 8. tidak diperbolehkan kegiatan di bawah perairan yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan; dan
 9. pembatasan pemanfaatan perairan yang berdampak pada keberadaan alur pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan.

Ch.08 ✓

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jaringan jalur kereta api dilakukan dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangannya dibatasi;
 - b. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian;
 - c. pembatasan pemanfaatan ruang yang peka terhadap dampak lingkungan akibat lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
 - d. pembatasan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; dan
 - e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalur kereta api.

Paragraf 3

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 55

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c terdiri atas :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumberdaya air;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan prasarana pengelolaan lingkungan; dan
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. pembangunan sistem jaringan memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan arahan pemanfaatan ruang dan kondisi di sekitarnya;
 - b. pembangunan sistem jaringan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan di sekitarnya, termasuk memperhatikan jarak aman dari kegiatan lain;

- c. pembangunan sistem jaringan disertai dengan ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang pada ruang ruang bebas di sepanjang jaringan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. diperbolehkan kegiatan dengan syarat meliputi kegiatan penghijauan, pemakaman, pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
 - e. diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
 - f. tidak diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf d dan huruf e yang mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik;
 - g. ketentuan penempatan gardu pembangkit diarahkan di luar kawasan perumahan dan terbebas dari resiko keselamatan umum; dan
 - h. dalam kondisi di bawah jaringan tinggi terdapat bangunan maka harus disediakan jaringan pengamanan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. pembangunan jaringan terestrial sistem nirkabel berupa lokasi menara telekomunikasi dan *Base Transceiver Station* (BTS) terpadu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. pemanfaatan menara telekomunikasi secara terpadu diarahkan untuk menara telekomunikasi bersama sebagai alat pengendalian perkembangan menara telekomunikasi;
 - c. menara telekomunikasi khusus seperti untuk keperluan radio siaran, pencarian dan pertolongan kecelakaan, radio amatir, televisi, komunikasi antar penduduk dan keperluan transmisi jaringan telekomunikasi utama (backbone) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. diperbolehkan mengembangkan jaringan kabel yang melintasi tanah milik atau dikuasai pemerintah sepanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - e. pembangunan sistem jaringan memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan arahan pemanfaatan ruang dan kondisi di sekitarnya;
 - f. pembangunan sistem jaringan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan; dan
 - g. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di sekitar pemancar dan/atau tower dalam radius bahaya keamanan dan keselamatan.

APV

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. pembangunan sistem jaringan dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - b. pembangunan dan penataan sistem jaringan pada kawasan perbatasan kabupaten/ provinsi dilakukan secara terpadu;
 - c. ketentuan umum zonasi untuk sistem wilayah sungai meliputi:
 1. diperbolehkan kegiatan pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air dan kegiatan pengamanan sungai;
 2. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada butir 1 yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air dan fungsi sistem jaringan sumber daya air;
 3. tidak diperbolehkan kegiatan yang kegiatan yang mengganggu fungsi sungai, bendungan, sebagai sumber air serta jaringan irigasi, dan sistem pengendalian banjir sebagai prasarana sumber daya air;
 4. diperbolehkan memanfaatkan ruang pada kawasan sekitar sungai dengan syarat menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 5. menertibkan bangunan komersial yang berada pada garis sempadan sungai;
 6. permukiman eksisting yang ada pada garis sempadan sungai secara bertahap ditata dan mengembangkan konsep rumah menghadap sungai (*water front river*);
 7. diperbolehkan pemanfaatan garis sempadan sungai diarahkan untuk kegiatan budidaya pertanian kota seperti sayur, buah-buahan, pemancingan, dan wisata sungai; dan
 8. diperbolehkan pembuatan jalan inspeksi sebagai penyangga.
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi wilayah aset sumber daya air meliputi :
 1. diperbolehkan pemanfaatan ruang pada kawasan sekitar wilayah danau dan waduk dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan;
 2. tidak diperbolehkan pendirian bangunan kecuali sarana untuk menunjang taman rekreasi; dan
 3. tidak diperbolehkan alih fungsi lindung di kawasan sekitar danau dan waduk yang menyebabkan kerusakan.

- e. ketentuan umum zonasi untuk cekungan air tanah (CAT) meliputi :
1. diperbolehkan perlindungan kawasan resapan air yang mampu menambah air tanah secara alami;
 2. diperbolehkan pengembangan zona konservasi air tanah meliputi zona perlindungan air tanah yang meliputi daerah imbuan air tanah dan zona pemanfaatan air tanah yang meliputi zona aman, rawan, kritis, dan rusak;
 3. diperbolehkan pemeliharaan cekungan air tanah melalui kegiatan pencegahan dan/atau perbaikan kerusakan akuifer dan air tanah;
 4. diperbolehkan konservasi air tanah secara menyeluruh pada cekungan air tanah yang mencakup daerah imbuan dan daerah lepasan air tanah, melalui: perlindungan dan pelestarian air tanah; pengawetan air tanah; dan pengelolaan kualitas dan pengendalian pencemaran air tanah;
 5. diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan konservasi air tanah melalui pemantauan air tanah untuk mengetahui perubahan kuantitas, kualitas, dan/atau lingkungan air tanah; dan
 6. tidak diperbolehkan/dilarang meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada butir 1, butir 2, butir 3, butir 4 dan butir 5.
- f. ketentuan umum peraturan zonasi sistem irigasi meliputi:
1. diperbolehkan kegiatan rehabilitasi, pemeliharaan, dan peningkatan jaringan irigasi yang ada;
 2. diperbolehkan pengembangan Daerah Irigasi (DI) pada seluruh daerah potensial yang memiliki lahan pertanian yang ditujukan untuk mendukung ketahanan pangan dan pengelolaan lahan pertanian berkelanjutan;
 3. diperbolehkan bersyarat terbatas konversi alih fungsi sawah irigasi teknis dan setengah teknis menjadi kegiatan budidaya lokal lainnya;
 4. diperbolehkan kegiatan mempertegas sistem jaringan yang berfungsi sebagai jaringan primer, sekunder dan tersier;
 5. diperbolehkan dengan syarat pengembangan kawasan terbangun yang di dalamnya terdapat jaringan irigasi dengan menyediakan sempadan jaringan irigasi paling sedikit 2 m (dua meter) di kiri dan kanan saluran;

6. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pengembangan bangunan milik organisasi pada lahan pertanian yang diarahkan pengembangannya sebagai kawasan terbangun sesuai rencana pola ruang wajib dipertahankan kesuciannya dan/atau dipindahkan setelah mendapat persetujuan dari pengelola bersangkutan; dan
 7. diperbolehkan bersyarat tertentu pembangunan prasarana pendukung irigasi seperti pos pantau, pintu air, bangunan bagi dan bangunan lainnya mengikuti ketentuan teknis yang berlaku.
- g. Ketentuan umum peraturan zonasi wilayah Daerah Rawa meliputi:
1. diperbolehkan bersyarat kegiatan tertentu pada rawa dengan fungsi lindung meliputi kegiatan penelitian; kegiatan pengembangan ilmu pengetahuan; dan/atau upaya mempertahankan fungsi sempadan rawa;
 2. pada rawa dengan fungsi lindung kegiatan tertentu dan bangunan utilitas hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari gubernur, dan bupati sesuai dengan kewenangan;
 3. tidak diperbolehkan pembuangan sampah ke rawa dan kegiatan yang mencemari rawa;
 4. diperbolehkan pengembangan rawa pada rawa dengan fungsi budi daya meliputi kegiatan pertanian dan non pertanian;
 5. pengembang rawa dengan fungsi budidaya wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan atau upaya pengelolaan lingkungan-upaya pemantauan lingkungan; dan
 6. pengembang rawa wajib dengan fungsi budidaya wajib memiliki izin lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- h. ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan air baku untuk air minum dan kelompok pengguna meliputi:
1. diperbolehkan memanfaatkan air permukaan sebagai sumber air baku pertanian dan air minum perkotaan;
 2. diperbolehkan mendirikan bangunan untuk mendukung jaringan sumber air minum;
 3. pembangunan dan pemasangan jaringan primer, sekunder dan Sambungan Rumah (SR) yang melintasi tanah milik perorangan wajib dilengkapi pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah;



4. pembangunan fasilitas pendukung pengolahan air minum yang diizinkan meliputi kantor pengelola, bak penampungan, tower air, bak pengolahan air dan bangunan untuk sumber energi listrik dengan syarat mengikuti Keputusan Gubernur dan/atau Keputusan Bupati;
 5. pada jalur jalan tertentu, pembangunan dan pemasangan jaringan primer, sekunder dan Sambungan Rumah (SR) yang memanfaatkan bahu jalan wajib dilengkapi izin galian yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
 6. pembangunan instalasi pengolahan air minum tidak diizinkan dibangun langsung pada sumber air baku;
 7. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas jaringan pipa induk air minum; dan
 8. diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan untuk rekreasi, perikanan budidaya.
- i. ketentuan umum peraturan zonasi wilayah mata air disusun dengan ketentuan :
1. tidak diperbolehkan menggunakan lahan secara langsung untuk bangunan, kecuali bangunan yang berhubungan dengan konservasi mata air;
 2. diperbolehkan wilayah mata air digunakan untuk pariwisata selama tidak mengurangi kualitas tata air yang ada; dan
 3. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran mata air.
- j. ketentuan umum peraturan zonasi infrastruktur pengendali banjir meliputi :
1. tidak diperbolehkan merusak infrastruktur pengendali banjir;
 2. diperbolehkan normalisasi sungai secara berkelanjutan, pengembangan bangunan penahan banjir, dan pengembangan informasi kawasan rawan banjir;
 3. diperbolehkan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dengan syarat tidak mengganggu sistem prasarana pengendalian daya rusak air; dan
 4. tidak diperbolehkan kegiatan yang membangun pada kawasan resapan air dan tangkapan air hujan dan membangun pada kawasan rawan longsor.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan prasarana pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi pengelolaan persampahan;



- b. ketentuan umum peraturan zonasi pengelolaan air limbah;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi pengelolaan sistem drainase; dan
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi pengelolaan sumber air minum perkotaan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan tertentu dengan spesifikasi khusus untuk mendukung fungsi pengelolaan persampahan;
 - b. diperbolehkan mendirikan kantor pengelola dengan syarat tidak mengganggu fungsi pengelolaan persampahan;
 - c. tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang;
 - d. diperbolehkan kegiatan yang meliputi pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan metode lahan urug terkendali (*controlled landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah;
 - e. diperbolehkan kegiatan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah;
 - f. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah;
 - g. TPA sampah wajib melakukan pengelolaan air lindi/licit dan pembuangan air lindi ke media lingkungan hidup tidak melampaui standar baku mutu lingkungan; dan
 - h. memiliki jarak yang cukup untuk pengembangan zona penyangga (*bufferzone*) dengan kawasan permukiman.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi:
- a. diperbolehkan mengusahakan sistem pengelolaan limbah setempat pada kawasan permukiman;
 - b. diperbolehkan mengusahakan sistem pengelolaan limbah komunal pada kawasan padat penduduk;
 - c. tidak diperbolehkan membuang limbah B3 sebelum diproses melalui IPAL; dan
 - d. tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, pembuangan Bahan Berbahaya dan Beracun, pembuangan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah.



- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pengelolaan sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c terdiri atas :
- a. diperbolehkan pembangunan sistem drainase yang terpadu dengan pembangunan prasarana perkotaan lainnya;
 - b. diperbolehkan mengembangkan sumur resapan dan lubang biopori di tiap bangunan yang disesuaikan dengan kondisi air tanah pada lokasi bangunan;
 - c. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas saluran drainase; dan
 - d. tidak diperbolehkan mengusakan kegiatan yang menyebabkan terganggunya fungsi drainase kawasan meliputi kegiatan pembuangan sampah dan pembuangan limbah.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi sumber air minum perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d terdiri atas :
- a. diperbolehkan memanfaatkan sumber air minum perkotaan;
 - b. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas jaringan pipa air minum; dan
 - c. tidak diperbolehkan mengusahakan kegiatan yang menyebabkan terganggunya ketersediaan air baku.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi jalur dan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. diperbolehkan untuk kegiatan budidaya dengan syarat tidak mengganggu fungsi evakuasi bencana;
 - b. tidak diperbolehkan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan evakuasi bencana;
 - c. diperbolehkan pemanfaatan ruang yang mendukung fungsi evakuasi bencana;
 - d. diperbolehkan kegiatan berupa pemberian tanda-tanda, informasi dan sosialisasi jalur-jalur jalan yang digunakan sebagai jalur evakuasi bila terjadi bencana;
 - e. diperbolehkan pengembangan sistem peringatan dini terhadap kemungkinan adanya bencana;
 - f. diperbolehkan penyediaan ruang-ruang evakuasi bencana mencakup lapangan umum, gedung serbaguna, taman dan bangunan fasilitas umum atau rumah sakit rujukan; dan
 - g. diperbolehkan bersyarat kegiatan yang meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana.

Bagian Keempat
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang
Paragraf 1
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung
Pasal 56

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) huruf a terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat meliputi:
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya; dan
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. diperbolehkan pemukiman bagi penduduk asli yang sudah ada dengan luasan tetap;
 - b. diperbolehkan pemanfaatan jasa lingkungan pada hutan lindung dilakukan melalui usaha :
 1. pemanfaatan aliran air;
 2. pemanfaatan air;
 3. pemungutan hasil hutan bukan kayu;
 4. wisata alam tanpa merubah bentang alam;
 5. perlindungan keanekaragaman hayati;
 6. penyelamatan dan perlindungan lingkungan; atau
 7. penyerapan dan / atau penyimpan karbon.
 - c. diperbolehkan kegiatan pinjam pakai kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan meliputi kepentingan religi, pertahanan dan keamanan, pertambangan, pembangunan ketenagalistrikan dan instalasi teknologi energi terbarukan, pembangunan jaringan telekomunikasi, pembangunan jaringan instalasi air, jalan umum, pengairan, bak penampungan air; fasilitas umum, repeater telekomunikasi, stasiun pemancar radio, stasiun relay televisi, sarana keselamatan lalu lintas laut/udara, dan untuk pembangunan jalan, kanal atau sejenisnya yang tidak

dikategorikan sebagai jalan umum antara lain untuk keperluan pengangkutan produksi;

d. pemanfaatan jasa lingkungan pada hutan lindung sebagaimana dimaksud pada huruf d diperbolehkan dengan syarat :

1. tidak mengurangi, mengubah atau menghilangkan fungsi utamanya;
2. pengolahan tanah terbatas;
3. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap biofisik dan sosial ekonomi;
4. tidak menggunakan peralatan mekanis dan alat berat; dan
5. tidak membangun sarana dan prasarana yang mengubah bentang alam.

(3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :

- a. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu daya serap tanah terhadap air;
- b. diperbolehkan kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam meresapkan air ke dalam tanah dan mampu menahan limpasan air hujan;
- c. diperbolehkan penyediaan sumur resapan atau tendon air atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada;
- d. diperbolehkan penerapan prinsip *zero run off* terhadap segala bentuk kegiatan yang berlangsung;
- e. diperbolehkan kegiatan yang dapat dimanfaatkan untuk tanaman perkebunan/tahunan yang dikembangkan diluar hutan lindung dengan syarat :
 1. jenis tanaman yang dikembangkan bersifat mencegah erosi dan bencana banjir bagi daerah bawahannya; dan
 2. berfungsi hidro-orologis menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah dan air permukaan.
- f. diperbolehkan kegiatan yang dapat dimanfaatkan untuk hutan produksi yang dikembangkan diluar hutan lindung, dengan syarat :
 1. tanaman yang dikembangkan mampu melindungi kelestarian fungsi kawasan; dan
 2. penebangan dilakukan secara tebang pilih.

- g. diperbolehkan kegiatan yang dapat dimanfaatkan untuk perkembangan diluar kawasan hutan lindung, dengan syarat :
 - 1. memiliki potensi tambang yang sangat tinggi nilainya bagi pembangunan;
 - 2. aktivitas penggaliannya tidak merusak fungsi dan ekosistem di kawasan sekitar lokasi penggalian maupun sesudahnya; dan
 - 3. menggunakan lahan kawasan lindung relatif kecil dibandingkan luas lahan kawasan lindung.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan sempadan sungai;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan sekitar waduk;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan jaringan irigasi; dan
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTH perkotaan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas :
 - a. penetapan lebar sempadan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 - 1. kegiatan fisik buatan untuk perlindungan badan sungai;
 - 2. kegiatan budidaya yang sifatnya menunjang kepentingan perhubungan/ penyebrangan transportasi sungai;
 - 3. pembangunan jaringan jalan inspeksi pada kawasan sempadan sungai; dan
 - 4. kegiatan budidaya/ bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air atau pemanfaatan air.
 - c. diperbolehkan kegiatan dengan syarat menunjang estetika pada kawasan sempadan sungai meliputi :
 - 1. pemanfaatan ruang kawasan sempadan sungai untuk ruang terbuka hijau (RTH);
 - 2. pendirian bangunan penunjang fungsi taman rekreasi, wisata alam (ekowisata), olahraga air, kegiatan sosial budaya, kegiatan perikanan dan pengelolaan badan air atau pemanfaatan air;
 - 3. pemanfaatan untuk budidaya pertanian dalam arti luas dengan jenis tanaman dan perikanan budidaya;

Handwritten signature

4. pemanfaatan untuk pemasangan reklame dan papan pengumuman dengan persyaratan tertentu;
 5. pemanfaatan untuk pemasangan bentangan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum dengan persyaratan tertentu; dan
 6. pemanfaatan untuk pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan dan jembatan dengan persyaratan tertentu.
- d. tidak diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
1. kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran air/ menurunkan kualitas air seperti: membuang sampah dan limbah padat dan/atau cair.
 2. pemanfaatan hasil tegakan; dan
 3. alih fungsi lahan pada RTH produktif.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan sekitar waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas :
- a. penetapan lebar sempadan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. tidak diperbolehkan segala bentuk kegiatan yang dapat mengganggu, merusak, mengurangi kelestarian kawasan (termasuk kawasan yang dilindungi) dan ekosistemnya;
 - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran air/ menurunkan kualitas air;
 - d. pemanfaatan ruang kawasan sempadan waduk untuk ruang terbuka hijau (RTH);
 - e. diperbolehkan kegiatan fisik buatan untuk perlindungan waduk;
 - f. diperbolehkan kegiatan budidaya yang sifatnya menunjang kegiatan pariwisata pada lokasi danau yang ditetapkan sebagai kawasan wisata; dan
 - g. diperbolehkan kegiatan budidaya/ bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air atau pemanfaatan air.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas :
- a. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas jaringan irigasi;
 - b. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air;

- c. diperbolehkan bersyarat tertentu untuk bangunan, diukur dari tepi atas samping saluran atau dari luar kaki tangki saluran atau bangunannya dengan jarak :
 - 1. 5 (lima) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan 4 (empat) m³/detik atau lebih;
 - 2. 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan 1 (satu) sampai 4 (empat) m³/detik; dan
 - 3. 2 (dua) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan kurang dari 1 (satu) m³/detik.
 - d. perlindungan pada irigasi sekunder baik di dalam maupun di luar permukiman ditetapkan minimum 6 (enam) meter kiri-kanan saluran; dan
 - e. pada kawasan konservasi dimungkinkan adanya jalan inspeksi untuk pengontrolan saluran dengan lebar jalan minimum 3 (tiga) meter.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTH perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d terdiri atas :
- a. tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di atas kawasan RTH perkotaan;
 - b. penetapan RTH dengan kriteria terdiri atas :
 - 1. ruang-ruang terbuka di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang difungsikan sebagai ruang tanpa bangunan meliputi taman perkotaan, hutan kota, lapangan olahraga, pemakaman umum dan setra, kawasan jalur hijau pertanian, jalur-jalur perlindungan lingkungan, taman perumahan, sabuk hijau berupa lahan pertanian dan hutan, kawasan lindung berupa hutan lindung, taman pesisir dan sejenisnya;
 - 2. berbentuk satu hamparan, berbentuk jalur, atau kombinasi dari bentuk satu hamparan dan jalur; dan
 - 3. didominasi komunitas tumbuhan.
 - c. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 - 1. kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi, kegiatan pariwisata, arena bermain anak, dan arena olahraga dengan syarat tidak mengganggu fungsi lindung kawasan RTH;
 - 2. pengembangan taman-taman berupa taman lingkungan perumahan, taman skala banjar, taman skala desa, taman skala kecamatan dan taman skala perkotaan yang terintegrasi dengan lapangan terbuka;
 - 3. pemantapan taman-taman perkotaan sebagai pusat kegiatan sosial, rekreasi, olah raga, keagamaan;

4. menanam tanaman yang mendukung penyerapan air; dan
 5. pemanfaatan taman pekarangan perumahan, halaman perkantoran, halaman pertokoan dan halaman tempat usaha lainnya sebagai ruang terbuka hijau dengan proporsi tertentu sesuai luas lahan dan persyaratan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) yang ditetapkan.
- d. pendirian bangunan pada RTH pada ruang terbuka dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan sosial, rekreasi, olah raga, pertanian, dan keagamaan.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. diperbolehkan memanfaatkan ruang untuk kegiatan penelitian, pendidikan dan pariwisata;
 - b. diperbolehkan mengembangkan kegiatan pariwisata dengan syarat tidak boleh fungsi lindung kawasan;
 - c. diperbolehkan pemasangan rambu-rambu, kabel listrik, telepon, air bersih, pemasangan prasarana air, tiang jembatan dengan syarat tidak boleh mengubah fungsi lindung kawasan;
 - d. diperbolehkan melestarikan dan melindungi kawasan cagar budaya dan kawasan historis dari alih fungsi;
 - e. diperbolehkan melestarikan dan merevitalisasi bangunan tua, bangunan bernilai sejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah;
 - f. diperbolehkan melakukan perlindungan kawasan bersejarah dan budaya;
 - g. diperbolehkan melakukan penggalian benda - benda bersejarah dengan seijin pemerintah daerah;
 - h. tidak diperbolehkan adanya alih fungsi kawasan; dan
 - i. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana banjir; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana longsor.



(11) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a terdiri atas:

- a. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 1. kegiatan RTH;
 2. kegiatan dalam rangka memperkecil kerugian akibat bencana antara lain normalisasi sungai, pelestarian kawasan sungai, mengembangkan kawasan sungai sebagai kawasan preservasi dan koservasi budaya serta pengembangan saluran drainase yang terintegrasi;
 3. kegiatan dengan potensi kerugian kecil akibat bencana dengan mempertimbangkan kondisi, jenis, dan ancaman bencana;
 4. penyediaan sistem peringatan dini;
 5. Penentuan dan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
 6. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana.
- b. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan yang meliputi kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan kegiatan yang dapat mencegah terjadinya bencana alam banjir;
- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan yang dapat berpotensi dan/atau menimbulkan terjadinya bencana alam banjir, dan menghalangi dan/atau menutup jalur evakuasi dari permukiman penduduk;
- d. ketentuan khusus untuk kawasan rawan banjir meliputi :
 1. penetapan batas dataran banjir;
 2. pemanfaatan dataran banjir bagi ruang terbuka hijau;
 3. pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
 4. ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang bagi kegiatan.
- e. diperbolehkan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya dengan ketentuan :
 1. konstruksi bangunan semi permanen dengan kepadatan bangunan rendah (< 30 unit/Ha); dan
 2. konstruksi tradisional dengan kepadatan sedang (30 – 60 unit/Ha) dan rendah (< 30 unit/Ha).
- f. diperbolehkan untuk kegiatan industri, dengan ketentuan: Konstruksi bangunan skala industri kecil;

ChD

- g. diperbolehkan untuk kegiatan wisata, dengan ketentuan Wisata/Atraksi Sosio-Kultural, dan berbagai macam pola agroforestry; dan
 - h. diperbolehkan untuk kegiatan lahan usaha pertanian/kehutanan, dengan ketentuan :
 - 1. kerentanan tinggi untuk jenis usaha sawah yang beririgasi;
 - 2. kerentanan sedang untuk jenis usaha ladang;
 - 3. kerentanan rendah untuk jenis perkebunan; dan
 - 4. hutan produksi pada lahan produktif.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b terdiri atas :
- a. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 - 1. mengurangi tingkat keterjalan lereng, dengan membuat teras bangku;
 - 2. meningkatkan dan memperbaiki sistem drainase baik air permukaan maupun air tanah;
 - 3. pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana dari permukiman penduduk;
 - 4. penghijauan dengan tanaman yang sistem perakarannya dalam untuk menahan laju gerakan tanah tersebut; dan
 - 5. pengembangan bangunan penahan gerakan tanah.
 - b. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan yang meliputi relokasi bangunan pada kawasan rawan longsor potensi tinggi, dan pengaturan kegiatan budidaya yang sesuai dengan kondisi fisik kawasan;
 - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu kawasan rawan tanah longsor;
 - d. tidak diperbolehkan adanya kegiatan permukiman terutama pada kemiringan >40%, tikungan sungai, serta alur sungai kering di daerah pegunungan; dan
 - e. tidak diperbolehkan penggalian dan pemotongan lereng.

Paragraf 2

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya

Pasal 57

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) huruf b terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan hutan produksi;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertanian;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perikanan;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertambangan;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan permukiman;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata; dan
 - h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. diperbolehkan aktivitas reboisasi atau penghijauan dan rehabilitasi hutan;
 - b. pembatasan pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumberdaya kehutanan;
 - c. diperbolehkan pendirian bangunan terbatas yang menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan;
 - d. diperbolehkan bersyarat tertentu jarak penebangan pohon >500 (lima ratus) m dari tepi waduk, >200 (dua ratus) m dari tepi mata air dan kiri kanan sungai di daerah rawa, >100 (seratus) m dari tepi kiri kanan sungai, 50 m kiri kanan tepi anak sungai, >2 (dua) kali kedalaman jurang dari tepi jurang, >130 (seratus tiga puluh) kali selisih pasang tertinggi dan pasang terendah dari tepi pantai; dan
 - e. tidak diperbolehkan aktivitas pengembangan budidaya lainnya yang mengurangi luas hutan.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. ketentuan peraturan zonasi kawasan tanaman pangan;
 - b. ketentuan peraturan zonasi kawasan hortikultura;
 - c. ketentuan peraturan zonasi kawasan perkebunan; dan
 - d. ketentuan peraturan zonasi kawasan peternakan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas :
- a. ketentuan peraturan zonasi lahan basah meliputi :
 1. tidak diperbolehkan alih fungsi lahan sawah produktif yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 2. mengendalikan secara ketat konversi lahan sawah beririgasi, untuk keperluan infrastruktur strategis;
 3. diperbolehkan aktivitas pendukung pertanian tanaman pangan;
 4. diperbolehkan mendirikan rumah tunggal dengan syarat tidak mengganggu fungsi pertanian dengan intensitas bangunan berkepadatan rendah;
 5. mencegah dan membatasi alih fungsi lahan pertanian tanaman pangan untuk kegiatan budidaya lainnya;
 6. menggunakan sistem pola tanam monokultur, tumpangsari, campuran tumpang gilir; dan
 7. melarang tumbuhnya kegiatan perkotaan di sepanjang jalur transportasi yang menggunakan lahan sawah yang dikonversi.
 - b. tindakan konservasi berkaitan dengan vegetatif dan mekanis (pembuatan pematang, teras dan saluran drainase);
 - c. meningkatkan jaringan irigasi di kawasan lahan kering yang produktif untuk tanaman pangan;
 - d. upaya pengalihan fungsi lahan pertanian lahan kering yang tidak produktif menjadi peruntukan lain secara selektif tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat;
 - e. lahan dengan kemiringan 0-5%: tindakan konservasi dengan vegetasi ringan, tanpa tindakan konservasi secara mekanik;
 - f. lahan dengan kemiringan 5-15% tindakan konservasi vegetatif melalui pergiliran tanaman, penanaman menurut kontur, pupuk hijau, pengembalian bahan organik, tanaman penguat keras, tindakan konservasi mekanik melalui teras gulud disertai tanaman penguat keras dan saluran pembuang air ditanami rumput;

Handwritten signature

- g. lahan dengan kemiringan 16-40% tindakan konservasi vegetatif dengan pergiliran tanaman, penanaman menurut kontur, pemberian mulsa sisa tanaman, pupuk kandang, pupuk hijau, sisipan tanaman tahunan atau batu penguat teras dan rokrak, tindakan konservasi mekanik dengan teras bangku dilengkapi tanaman atau batu penguat dan saluran pembuangan air ditanami rumput;
 - h. diperbolehkan memanfaatkan air permukaan untuk irigasi pada kawasan tanaman pangan; dan
 - i. tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi lahan budidaya non pertanian kecuali untuk pembangunan kepentingan umum harus mengacu peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas :
- a. diperbolehkan mengusahakan penanaman jenis tanaman hortikultura; dan
 - b. tidak diperbolehkan aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan dan kualitas tanah untuk hortikultura.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri atas :
- a. kemiringan 0-6%: pola monokultur, tumpang sari, interkultur atau campuran. tindakan konservasi vegetatif tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengelolaan tanah minimum;
 - b. kemiringan 8-15%: pola tanam monokultur, tumpang sari, interkultur atau campuran, tindakan konservasi vegetatif (tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimal), tindakan konservasi mekanik (saluran drainase, rokrak teras bangku, diperkuat tanaman penguat atau rumput);
 - c. luas minimum dan maksimum penggunaan lahan untuk perkebunan sesuai peraturan perundangan;
 - d. kemiringan 25-40%: pola tanam monokultur, interkultur atau campuran. tindakan konservasi vegetatif (tanaman penutup tanah, penggunaan mulsa, pengolahan tanah minimal), tindakan konservasi mekanik (saluran drainase, rokrak teras individu);
 - e. hak guna usaha perkebunan diberikan paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun;

CS

- f. lahan perkebunan besar swasta yang terlantar (kelas v) yang tidak berupaya melakukan perbaikan usaha setelah dilakukan pembinaan, dapat dialihkan untuk kegiatan non perkebunan; dan
 - g. mengembangkan kawasan perkebunan dengan jenis komoditi sesuai permintaan pasar.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdiri atas :
- a. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 - 1. pemanfaatan potensi peternakan di wilayah pemeliharaan;
 - 2. pemanfaatan lahan pertanian yang dapat mensuplai bahan pakan ternak secara terpadu dan terintegrasi;
 - 3. pemanfaatan lahan pekarangan permukiman perdesaan, untuk kegiatan peternakan skala rumah tangga;
 - 4. pemanfaatan nilai tambah peternakan melalui pengembangan industri pengelolaan hasil peternakan;
 - 5. pengkajian daur kehidupan ternak dan pengukuran produktivitas ternak komersial; dan
 - 6. pengendalian limbah ternak melalui sistem pengelolaan limbah terpadu dan terintegrasi dalam sistem pertanian terintegrasi.
 - b. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan yang meliputi pengembangan kawasan peruntukan peternakan dengan batas-batas zonasinya tidak ditetapkan secara tegas, dapat bercampur dengan kawasan pertanian, kawasan perkebunan dan kawasan permukiman secara terbatas;
 - c. tidak diperbolehkan pengembangan usaha peternakan skala besar di dalam kawasan permukiman;
 - d. tidak diperbolehkan pada pengelolaan yang merusak kawasan lingkungan; dan
 - e. tidak diperbolehkan mengusahakan peternakan pada kawasan permukiman perkotaan.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. memperhatikan pemanfaatan ruang untuk permukiman petani/ nelayan dengan kepadatan rendah;
 - b. pemanfaatan ruang untuk kawasan pemisahan dan/atau kawasan sabuk hijau;
 - c. pemanfaatan sumberdaya perikanan tidak melebihi potensi lestari;

- d. diperbolehkan mengusahakan kegiatan perikanan tangkap dan budidaya perikanan;
 - e. diperbolehkan mengusahakan kegiatan penunjang perikanan berupa tpi dan pelabuhan pendaratan ikan;
 - f. diperbolehkan kegiatan permukiman kepadatan rendah; dan
 - g. tidak diperbolehkan segala aktivitas budidaya yang merusak lingkungan.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. persyaratan kawasan pertambangan meliputi :
 - 1. diwajibkan pada perusahaan/perorangan melakukan kegiatan rehabilitasi kawasan pada saat penutupan tambang;
 - 2. memperhatikan keseimbangan biaya dan manfaat serta keseimbangan risiko dan manfaat;
 - 3. pengaturan bangunan di sekitar instalasi dan peralatan kegiatan pertambangan yang berpotensi menimbulkan bahaya dengan memperhatikan kepentingan daerah;
 - 4. lokasi pertambangan tidak terlalu dekat dengan permukiman, dan tidak terletak di daerah tadah untuk menjaga kelestarian sumber air; dan
 - 5. lokasi penggalian tidak dilakukan pada lereng curam >40% yang kemantapan lerengnya kurang stabil untuk menghindari bahaya erosi dan longsor.
 - b. diperbolehkan kegiatan yang meliputi :
 - 1. pengembangan kawasan wisata pasca penutupan tambang; dan
 - 2. pengawasan kegiatan pertambangan dan kegiatan pengeboran air bawah tanah penghijauan, penelitian dan ilmu pengetahuan, eksplorasi, dan kegiatan lain yang mendukung kawasan dari kerusakan lingkungan.
 - c. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan yang meliputi kegiatan pertambangan yang tidak bertentangan dengan fungsi utama kawasan;
 - d. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa serta fasilitas umum di sekitar areal pertambangan dengan syarat areal pelayanan yang telah ditetapkan; dan
 - e. tidak diperbolehkan kegiatan yang meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d yang dapat mengganggu fungsi utama dan peruntukan kawasan pertambangan.

msj

- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman perkotaan; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman perdesaan.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a terdiri atas :
- a. diperbolehkan bersyarat tertentu dalam kawasan permukiman perkotaan, meliputi kegiatan pusat pemerintahan desa dan/atau kelurahan, pendirian bangunan perdagangan dan jasa, penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum, layanan pendidikan, layanan kesehatan, sarana peribadatan, penghijauan, dan kegiatan lain yang dapat mendukung fungsi kawasan;
 - b. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang mendukung kawasan permukiman beserta utilitas permukiman perkotaan;
 - c. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu fungsi kawasan;
 - d. diperbolehkan kegiatan permukiman intensitas sedang sampai tinggi;
 - e. diperbolehkan mengusahakan industri kecil dan mikro dengan syarat tidak menimbulkan gangguan pada kawasan permukiman perkotaan;
 - f. pengharusan penerapan ketentuan tata lingkungan dan tata bangunan (amplop bangunan) meliputi ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Koefisien Tapak Basement (KTB), ketinggian bangunan dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap jalan; dan
 - g. ketentuan penggunaan rumah panggung pada daerah rawa, resapan air dan rawan banjir dengan syarat :
 1. diperbolehkan pembangunan rumah panggung dengan syarat harus mengikuti pedoman pembangunan rumah sederhana sehat (rumah kayu panggung);
 2. diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung bagi kegiatan penanaman pohon dan ruang terbuka hijau;



3. diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung untuk instalasi rumah seperti kelistrikan, telekomunikasi, jalur perpipaan air bersih dan air kotor dengan syarat memenuhi keselamatan pengguna bangunan; dan
 4. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung bagi kegiatan pembuangan sampah, limbah cair, air kotor, dan pemeliharaan binatang ternak.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b terdiri atas :
- a. diperbolehkan kegiatan dalam kawasan permukiman perdesaan meliputi kegiatan: pusat pemerintahan desa, pertanian, perkebunan, perikanan, agroindustri, pendirian bangunan perdagangan dan jasa, penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum, layanan pendidikan, layanan kesehatan, sarana peribadatan, penghijauan, dan kegiatan lain yang dapat mendukung fungsi kawasan;
 - b. diperbolehkan bersyarat tertentu kegiatan yang meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang dapat mendukung kawasan peruntukan permukiman perdesaan;
 - c. tidak diperbolehkan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu fungsi utama kawasan permukiman perdesaan;
 - d. diperbolehkan kegiatan permukiman intensitas rendah sampai sedang;
 - e. pengharusan penerapan ketentuan tata lingkungan dan tata bangunan (amplop bangunan) meliputi ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Koefisien Tapak Basement (KTB), ketinggian bangunan dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap jalan; dan
 - f. ketentuan penggunaan rumah panggung pada daerah rawa, resapan air dan rawan banjir dengan syarat :
 1. pembangunan rumah panggung harus mengikuti pedoman pembangunan rumah sederhana sehat (rumah kayu panggung);
 2. diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung bagi kegiatan penanaman pohon dan ruang terbuka hijau;

3. diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung untuk instalasi rumah seperti kelistrikan, telekomunikasi, jalur perpipaan air bersih dan air kotor dengan syarat memenuhi keselamatan pengguna bangunan; dan
4. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang bawah rumah panggung bagi kegiatan pembuangan sampah, limbah cair, air kotor, dan pemeliharaan binatang ternak.

(13) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas :

- a. penetapan jenis industri sesuai kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumberdaya alam dan manusia di sekitarnya;
- b. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
- c. lokasi kawasan industri tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman;
- d. pada kawasan industri diperkenankan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
- e. pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (*greenbelt*) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah;
- f. pada kawasan industri masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan frontage road untuk kelancaran aksesibilitas;
- h. pengembangan jenis industri yang ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah (memenuhi persyaratan AMDAL yang berlaku);
- i. mensyaratkan pengelolaan limbah terpadu sesuai standar keselamatan internasional bagi industri yang lokasinya berdekatan;
- j. luas lahan yang dikelola kawasan industri harus mengalokasikan lahan untuk kavling industri, kavling perumahan, jalan dan sarana penunjang, dan RTH;
- k. mengarahkan pengembangan industri kecil menengah berbasis rumah tangga dengan penggunaan lahan minimal;
- l. pembatasan pembangunan perumahan baru di sekitar kawasan peruntukan industri;

- m. mengarahkan lokasi pembangunan perumahan baru di dalam kawasan industri;
 - n. diperbolehkan hanya industri yang hemat dalam penggunaan air dan lahan, serta non-polutif;
 - o. tidak diperbolehkan pengembangan industri yang menyebabkan kerusakan kawasan resapan air;
 - p. diperbolehkan pengembangan industri yang tidak mengakibatkan kerusakan atau alih fungsi kawasan lindung;
 - q. tidak diperbolehkan pengembangan industri dengan penggunaan air tinggi dan mengganggu pasokan air untuk lahan sawah basah;
 - r. mengarahkan pengembangan industri kreatif dengan penggunaan lahan dan air minimal; dan
 - s. diperbolehkan kegiatan permukiman industri, perdagangan dan jasa serta fasilitas umum dengan syarat menunjang fungsi kawasan peruntukan industri.
- (14) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas :
- a. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat;
 - b. mengarahkan wisata alam dan wisata minat khusus yang tidak mengganggu fungsi kawasan lindung;
 - c. mengendalikan pertumbuhan sarana dan prasarana penunjang wisata yang mengganggu fungsi kawasan lindung (resapan air);
 - d. memperhatikan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau
 - e. pemanfaatan taman wisata alam untuk kegiatan wisata dilaksanakan sesuai azas konservasi sumberdaya alam hayati dan ekosistemnya;
 - f. luas untuk pembangunan sarana dan prasarana maksimum 10% luas zona pemanfaatan;
 - g. tidak mengubah dan mengganggu bentuk bangunan arsitektur setempat, bentang alam dan pandangan visual;
 - h. memenuhi persyaratan AMDAL yang berlaku;
 - i. hak pengusahaan pariwisata di kawasan wisata alam maksimal 30 (tiga puluh) tahun sesuai jenis kegiatannya. Jenis usaha yang diperbolehkan adalah akomodasi (pondok wisata, bumi perkemahan, karavan, penginapan), makanan dan minuman, sarana wisata tirta, angkutan wisata, cenderamata, sarana wisata budaya;