



SALINAN

**RANCANGAN  
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT  
NOMOR 55 TAHUN 2022**

**T E N T A N G**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN PENDUKUNG INDUSTRI KUMAI  
TAHUN 2022-2042**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017 - 2037, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);  
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Undang – Undang Nomor 11 tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
  6. 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);
  7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 10);
  8. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
  9. Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
  10. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.69 / MenLHK / Setjen / Kum.1 / 12/ 2017 Tentang Pelaksanaan Pemerintah Nomor 46 Tahun

2016 Tentang Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 89);

11. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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);
12. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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);
13. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 Nomor 5);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 01 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2017 – 2037 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2018 Nomor 1).

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN PENDUKUNG INDUSTRI KUMAI TAHUN 2022-2042

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.



4. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat.
5. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
8. Desa atau yang disebut dengan nama lain, yang selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
10. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional baik lindung maupun budi daya serta memiliki ciri tertentu.
11. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan pendistribusian pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
12. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.
13. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
14. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
15. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.



18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
19. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat
21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
23. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
24. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
25. Blok adalah area yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, saluran drainase, saluran irigasi, dan/atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
26. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
27. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh kota atau kawasan perkotaan.
28. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani beberapa SWP.
29. Pusat Lingkungan Kecamatan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman skala kecamatan.
30. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman skala kelurahan/desa.
31. Jalan adalah suatu prasarana transportasi yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang

- diperuntukkan bagi lalu lintas yang berada di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air.
32. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
  33. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
  34. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
  35. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
  36. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
  37. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
  38. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal lebih dari 1 kV (satu kilo volt) sampai dengan 35 kV (tiga puluh lima kilo volt).
  39. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 100 V (seratus volt) sampai dengan setinggi-tingginya 1000 V (seribu volt) atau 1500 V (seribu lima ratus volt).
  40. Gardu Distribusi adalah gardu penyaluran tenaga listrik dari sistem transmisi atau dari pembangkitan ke konsumen.
  41. Sentral Telepon Otomat yang selanjutnya disingkat STO adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
  42. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
  43. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
  44. Sumber Daya Air adalah sumber daya berupa air yang berguna atau potensial bagi manusia. Kegunaan air terdiri atas penggunaan di bidang pertanian, industri, rumah tangga, rekreasi, dan aktivitas lingkungan.



45. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu kawasan yang dibatasi oleh titik-titik tinggi di mana air yang berasal dari air hujan yang jatuh, terkumpul dalam kawasan tersebut.
46. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian yang jenisnya terdiri atas irigasi air permukaan, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa dan irigasi rawa.
47. Pintu air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
48. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
49. Bangunan pengambil air baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
50. Jaringan transmisi air baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
51. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
52. Bak penampung air hujan adalah sarana untuk menampung air hujan sebagai air baku.
53. Jaringan transmisi air minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
54. Hidran umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
55. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan Drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
56. Jaringan drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
57. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
58. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
59. Jaringan drainase lokal adalah jaringan yang ikut mengatur dan mengendalikan sistem aliran air hujan agar aman dan mudah melewati jalan, belokan, dan daerah curam.



60. Bangunan peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
61. Air Limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
62. Sub-sistem pengolahan setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.
63. Sub-sistem pengangkutan adalah sarana penyedot lumpur tinja oleh truk penyedot tinja untuk didistribusikan ke IPLT.
64. Sub-sistem pengolahan lumpur tinja adalah sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
65. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
66. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari sistem setempat yang diangkut melalui sarana pengangkut lumpur tinja.
67. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
68. Tempat Pengolahan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat yang dilengkapi sistem pengolahan sampah dengan inovasi teknologi mesin pencacah sampah dan pengayak kompos yang lebih efektif dan efisien.
69. Jalur sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
70. Jalur pejalan kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
71. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
72. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
73. Subzona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.

74. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
75. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
76. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
77. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
78. Zona Lindung Gambut adalah daerah yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.
79. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.
80. Subzona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi social dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang di tunjukan untuk melayani penduduk suatu kota atau bagian wilayah kota.
81. Subzona Taman Kecamatan adalah taman yang ditunjukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
82. Subzona Taman Kelurahan adalah taman yang ditunjukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
83. Subzona Taman RW adalah taman yang ditunjukan untuk melayani penduduk satu RW, Khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya dilingkungan RW tersebut.
84. Subzona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung



serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

85. Subzona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
86. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya
87. Subzona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
88. Subzona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
89. Subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah adalah Peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
90. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
91. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
92. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
93. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
94. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
95. Zona Campuran Intensitas Tinggi adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang /kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
96. Subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang adalah Peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang.



- Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
97. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha dengan dominasi kegiatan yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
  98. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
  99. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
  100. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha non pemerintah, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
  101. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
  102. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan RDTR.
  103. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan RDTR.
  104. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
  105. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* atau ruang bawah tanah dengan luas lahan.
  106. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas Kawasan atau luas blok peruntukan terbangun

- terhadap luas Kawasan atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu Kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
107. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya (*building line*).
  108. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
  109. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
  110. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar belakang pada persil yang dikuasai.
  111. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
  112. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
  113. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  114. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
  115. Ruang Publik Terbuka Ramah Anak atau disingkat RPTRA adalah tempat dan atau ruang terbuka yang memadukan kegiatan dan aktivitas warga dengan mengimplementasikan 10 Program Pokok Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga dengan Program Kota Layak Anak.
  116. *Online Single Submission* atau disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
  117. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah



dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan

#### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:
  - a. Lingkup materi; dan
  - b. Lingkup waktu perencanaan.
- (2) Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Tujuan Penataan Wilayah Perencanaan;
  - b. Rencana Struktur Ruang;
  - c. Rencana Pola Ruang;
  - d. Ketentuan Pemanfaatan Ruang;
  - e. Peraturan Zonasi; Dan
  - f. Kelembagaan.
- (3) Lingkup waktu perencanaan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dimulai dari tahun 2022 sampai dengan tahun 2042 dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (4) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Selain perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), peninjauan kembali dapat dilakukan apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat.



Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan berdasarkan fungsional dengan luas wilayah kurang lebih 5.070,68 (lima ribu tujuh puluh koma enam delapan) hektar.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) Batas-batas Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai secara administratif terdiri atas:
  - a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Sungai Rangit Jaya dan Desa Sungai Melawen Kecamatan Pangkalan Lada;
  - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sungai Tendang Kecamatan Kumai;
  - c. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Sungai Bedaun Kecamatan Kumai;
  - d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Natai Baru Kecamatan Arut Selatan.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 secara administratif terdiri atas:
  - a. Desa Bumi Harjo dengan Luas 889,62 (delapan ratus delapan puluh Sembilan koma enam dua) hektar;
  - b. Desa Natai Raya dengan Luas 526,87 (lima ratus dua puluh enam koma delapan tujuh) hektar;
  - c. Desa Pangkalan Durin dengan Luas 50,60 (lima puluh koma enam nol) hektar;
  - d. Desa Pangkalan Satu dengan Luas 697,60 (enam ratus sembilan puluh tujuh koma enam nol) hektar;
  - e. Desa Purbasari dengan Luas 1.011,33 (seribu sebelas koma tiga tiga) hektar;
  - f. Desa Sumber Agung dengan Luas 49,64 (empat puluh sembilan koma enam empat) hektar;
  - g. Kelurahan Baru dengan Luas 895,76 (delapan ratus sembilan puluh lima koma tujuh enam) hektar;
  - h. Kelurahan Kumai Hulu dengan Luas 949,26 (sembilan ratus empat puluh sembilan koma dua enam) hektar;

- (3) Kawasan Perkotaan merupakan satu kesatuan Wilayah Perencanaan atau disebut WP yang dibagi ke dalam 3 (tiga) SWP dan 15 (lima belas) Blok yang terdiri dari:
  - a. SWP A Blok I.A.1 hingga I.A.8 yaitu, Bumi Harjo, Purbasari, Sumber Agung dan Pangkalan Durin;
  - b. SWP B Blok I.B.1 hingga I.B.4 yaitu, Pangkalan Satu dan Kumai Hulu; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 hingga I.C.3 yaitu, Kelurahan Baru, Natai Raya.
- (4) WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai, SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) meliputi:
  - a. Peta Administrasi Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai;
  - b. Peta Pembagian SWP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai; dan
  - c. Peta Pembagian Blok.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 5

Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) huruf a yaitu mewujudkan terciptanya kawasan strategis maupun kawasan fungsional secara aman, produktif dan berkelanjutan sebagai berikut:

- a. Sebagai arahan bagi masyarakat dalam pengisian pembangunan fisik kawasan; dan
- b. Sebagai pedoman bagi instansi dalam menyusun zonasi, dan pemberian perizinan kesesuaian pemanfaatan bangunan dengan peruntukan lahan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Rencana jaringan transportasi; dan
  - c. Rencana Jaringan Prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai di Kabupaten Kotawaringin Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- (3) Kawasan Perkotaan merupakan satu kesatuan Wilayah Perencanaan atau disebut WP yang dibagi ke dalam 3 (tiga) SWP dan 15 (lima belas) Blok yang terdiri dari:
  - a. SWP A Blok I.A.1 hingga I.A.8 yaitu, Bumi Harjo, Purbasari, Sumber Agung dan Pangkalan Durin;
  - b. SWP B Blok I.B.1 hingga I.B.4 yaitu, Pangkalan Satu dan Kumai Hulu; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 hingga I.C.3 yaitu, Kelurahan Baru, Natai Raya.
- (4) WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai, SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) meliputi:
  - a. Peta Administrasi Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai;
  - b. Peta Pembagian SWP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai; dan
  - c. Peta Pembagian Blok.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 5

Tujuan penataan wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) huruf a yaitu mewujudkan terciptanya kawasan strategis maupun kawasan fungsional secara aman, produktif dan berkelanjutan sebagai berikut:

- a. Sebagai arahan bagi masyarakat dalam pengisian pembangunan fisik kawasan; dan
- b. Sebagai pedoman bagi instansi dalam menyusun zonasi, dan pemberian perizinan kesesuaian pemanfaatan bangunan dengan peruntukan lahan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Rencana jaringan transportasi; dan
  - c. Rencana Jaringan Prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai di Kabupaten Kotawaringin Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1)



digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - c. Pusat Lingkungan Kecamatan; dan
  - d. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Bumiharjo.

Pasal 9

Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Pangkalan Satu yang terdapat di SWP B; dan
- b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Natai Raya yang terdapat di SWP C.

Pasal 10

Pusat Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdiri atas Desa Purbasari terdapat di SWP A.

Pasal 11

Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. Desa Pangkalan Durin yang terdapat di SWP A;
- b. Desa Sumber Agung yang terdapat di SWP A;
- c. Desa Kumai Hulu yang terdapat di SWP B; dan
- d. Kelurahan Baru yang terdapat di SWP C.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b terdiri atas jaringan transportasi darat.
- (2) Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Jaringan jalan; dan
  - b. Halte.
- (3) Rencana jaringan transportasi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Kolektor Sekunder;
  - c. Jalan Lokal Sekunder;
  - d. Jalan Lingkungan Primer; dan
  - e. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terbentang sepanjang 13,54 (tiga belas koma lima empat) kilometer, terdiri atas ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani.
- (3) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terbentang sepanjang 5,60 (lima koma enam nol) kilometer, terdiri atas ruas Jalan Pangkalan Lima dan Jalan Pelabuhan CPO.
- (4) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terbentang sepanjang 21,03 (dua puluh satu koma nol tiga) kilometer, terdiri atas ruas Jalan RA. Kartini, Jalan Pelabuhan Roro, Jalan Pangkalan Satu dan Jalan Beringin.
- (5) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terbentang sepanjang 25,90 (dua puluh lima koma sembilan nol) kilometer, terdiri atas Jalan Pattimura, Gang Saluang, Gang Antorium, Gang Kurma, dan Gang SMK.
- (6) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terbentang sepanjang 180,10 (seratus delapan puluh koma satu nol) kilometer, terdiri atas Gang Mangga II, Gang Nanas II, Gang Nangka II, Gang Pepaya II, Gang Manggis II, Gang Jambu Mente, Gang Jengkol,



Gang Sawo, Gang Salak, Gang Jeruk, Gang Pepaya, Gang Jambu, Gang Sirsak, Gang Mangga, Gang Alpukat, Gang Beringin, Gang Delima, Gang Lombok, Gang Kesemek, Gang Nangka, Gang Kenanga, Gang Melon, Gang Anggrek, Gang Pisang, Gang Melati, Gang Asoka, Gang Sawo, Gang Rambutan, Gang Kamboja, Gang Cempaka, Gang Tulip, Gang Salak, Gang Dahlia, Gang Manggis, Gang Jermain, Gang Hookeri, Gang Nangka, Gang Duet, Gang Aster, Gang Nanas, Gang Jambu, Gang Mangga, Gang Cinta, Gang Saluang 1, Gang Saluang 2, Gang Saluang 3, Gang Plamboyan, Gang Sidomulyo 1, Gang Kantil, Gang Mawar, Gang Melati, Gang Manggar, Gang Terong 1, Gang Sidomulyo, Gang Terong, Gang Pare, Gang Terong 3, Gang Terong 2, Gang Sidomulyo 2, Gang Sidomulyo 3, Gang Buncis, Gang Jeruk, Gang Kalui, Jalan Meranti, Gang Anggrek, Gang Kelengkeng, Gang Salak, Gang Melon, Gang Patimura, Gang Sidomulyo, Gang Sidomulyo 1.

- (7) Jalan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

Halte yang sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) huruf b terdapat pada:

- a. Desa Bumiharjo pada SWP A Blok 1.A.2 (2 unit);
- b. Desa Purbasari pada SWP A Blok 1.A.6 (1 unit);
- c. Desa Pangkalan Satu pada SWP B Blok 1.B.2 (1 unit);
- d. Desa Natai Raya SWP C Blok 1.C.1 (1 unit); dan
- e. Bundaran Pangkalan Lima/Kecubung Kelurahan Baru SWP C Blok 1.C.3 (1 unit)

#### Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

#### Pasal 15

Rencana jaringan prasarana yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Rencana Jaringan Energi;
- b. Rencana Jaringan Telekomunikasi;
- c. Rencana Jaringan Sumber Daya Air;
- d. Rencana Jaringan Air Minum;
- e. Rencana Jaringan Drainase;
- f. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengolahan Limbah Non Bahan Berbahaya dan Beracun (NonB3);
- g. Rencana Jaringan Persampahan; dan
- h. Rencana Jaringan Prasarana Lainnya.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
  - c. Gardu Distribusi.
- (2) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh SWP diantaranya:
  - a. SWP C Blok 1.C.2 Kelurahan Baru;
  - b. SWP C Blok 1.C.1 Desa Natai Raya;
  - c. SWP B Blok 1.B.4 Kelurahan Kumai Hulu;
  - d. SWP C Blok 1.C.3 Kelurahan Baru;
  - e. SWP A Blok 1.A.4 Desa Purbasari;
  - f. SWP A Blok 1.A.3 Desa Bumiharjo;
  - g. SWP A Blok 1.A.1 Desa Bumiharjo;
  - h. SWP A Blok 1.A.7 Desa Pangkalan Durin;
  - i. SWP A Blok 1.A.8 Desa Sumber Agung;
  - j. SWP A Blok 1.A.5 Desa Purbasari;
  - k. SWP A Blok 1.A.3 Desa Bumiharjo;
  - l. SWP B Blok 1.B.2 Desa Pangkalan Satu; dan
  - m. SWP B Blok 1.B.3 Kelurahan Kumai Hulu.
- (3) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
  - a. SWP A Blok 1.A.1 Desa Bumiharjo;
  - b. SWP A Blok 1.A.2 Desa Bumiharjo;
  - c. SWP A Blok 1.A.3 Desa Bumiharjo;
  - d. SWP A Blok 1.A.5 Desa Purbasari;
  - e. SWP A Blok 1.A.6 Desa Purbasari;
  - f. SWP B Blok 1.B.1 Desa Pangkalan Satu;
  - g. SWP B Blok 1.B.2 Desa Pangkalan Satu;
  - h. SWP C Blok 1.C.1 Desa Natai Raya; dan
  - i. SWP C Blok 1.C.2 Kelurahan Baru.
- (4) Gardu Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
  - a. SWP A Blok 1.A.1, 1.A.2, 1.A.3 Desa Bumiharjo;
  - b. SWP A Blok 1.A.4 dan 1.A.6 Desa Purbasari;
  - c. SWP B Blok 1.B.1 dan 1.B.2 Desa Pangkalan Satu;
  - d. SWP C Blok 1.C.1 Desa Natai Raya; dan
  - e. SWP C Blok 1.C.2 dan 1.C.3 Kelurahan Baru.



- (5) Rencana jaringan energi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, terdiri atas:
  - a. Jaringan Tetap; dan
  - b. Jaringan Bergerak Seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Sentral Telepon Otomat (STO); dan
  - b. Telepon *Fixed Line*.
- (3) Instalasi Sentral Telepon Otomat (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat pada SWP A Desa Bumiharjo Blok I.A.1.
- (4) Jaringan Telepon *Fixed Line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat pada:
  - a. SWP A Desa Bumiharjo Blok I.A.3 dan Blok I.A.2;
  - b. SWP A Desa Purbasari Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - c. SWP B Desa Pangkalan Satu Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
  - d. SWP C Desa Natai Raya Blok I.C.1; dan
  - e. SWP C Kelurahan Baru Blok I.C.2.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Menara *Base Tranceiver Station* (BTS) yang terdapat pada:
  - a. SWP A Desa Purbasari Blok 1.A.5 dan Blok 1.A.6 (terdapat 4 unit);
  - b. SWP A Desa Bumiharjo Blok 1.A.2 dan Blok 1.A.3 (terdapat 2 unit);
  - c. SWP B Desa Pangkalan Satu Blok 1.B.1 (terdapat 2 unit);
  - d. SWP C Desa Natai Raya Blok 1.C.1 (terdapat 2 unit); dan
  - e. SWP C Kelurahan Baru Blok 1.C.2 (terdapat 2 unit).
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, meliputi:
  - a. Sistem jaringan irigasi; dan
  - b. Bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Jaringan irigasi primer; dan
  - b. Jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, terbentang sepanjang 12,39 (dua belas koma tiga sembilan) kilometer yang terdapat pada:
  - a. Desa Sumber Agung pada SWP A Blok I.A.8;
  - b. Desa Pangkalan Durin pada SWP A Blok I.A.7;
  - c. Desa Purbasari pada SWP A Blok I.A.6 dan I.A.5;
  - d. Desa Bumiharjo pada SWP A Blok I.A.1 dan I.A.3; dan
  - e. Desa Kumai Hulu pada SWP B Blok I.B.3.
- (4) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, terbentang sepanjang 116,33 (seratus enam belas koma tiga tiga) kilometer pada seluruh WP.
- (5) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, merupakan Pintu Air yang terdapat di SWP C Desa Natai Raya Blok I.C.1.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, berupa jaringan perpipaan, terdiri atas:
  - a. Unit air baku;
  - b. Unit produksi;
  - c. Unit pelayanan.



- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Bangunan pengambil air baku; dan
  - b. Jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.8 Desa Sumber Agung dekat Sungai Kakap; dan
  - b. SWP B Blok I.B.3 perbatasan antara Desa Pangkalan Satu dengan Kelurahan Kumai Hulu pada Sungai Kakap.
- (4) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, terdapat di SWP B Blok I.B.3 Kelurahan Kumai Hulu sepanjang 402,65 (empat ratus dua koma enam lima) meter.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. Instalasi Produksi;
  - b. Bangunan Penampung Air; dan
  - c. Jaringan Transmisi Air Minum.
- (6) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf a, terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.8 Desa Sumber Agung berdampingan dengan sarana Bangunan Pengambil Air Baku dekat Sungai Kakap dengan kapasitas 20 liter/detik; dan
  - b. SWP B Blok I.B.3 Kelurahan Kumai Hulu dengan kapasitas 20 liter/detik dengan lokasi yang berdekatan dengan Sungai Kakap
- (7) Bak penampung air hujan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf b, terdapat pada:
  - a. SWP A Blok I.A.2 Desa Bumiharjo 1 unit
  - b. SWP A Blok I.A.6 Desa Purbasari 1 unit
  - c. SWP B Blok I.B.2 Desa Pangkalan Satu 1 unit
  - d. SWP C Blok I.C.1 Desa Natai Raya 1 unit
- (8) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf c, merupakan jaringan dengan panjang 38,96 (tiga puluh delapan koma sembilan enam) kilometer yang terdapat pada:
  - a. Jalan Pangkalan Lima pada SWP C Blok I.C.2 Kelurahan Baru;
  - b. Jalan Pangkalan Lima pada SWP C Blok I.C.1 Desa Natai Raya;
  - c. Jalan Jenderal Ahmad Yani pada SWP C Blok I.C.2 dan I.C.3 Kelurahan Baru, SWP A Blok I.A.4 Desa Purbasari, SWP A Blok I.A.3 dan I.A.1 Desa Bumiharjo, SWP A Blok I.A.7 Desa Pangkalan Durin, dan SWP A Blok I.A.8 Desa Sumber Agung;
  - d. Jalan Pelabuhan CPO pada SWP A Blok I.A.3 Desa Bumiharjo; dan
  - e. Jalan Pangkalan Satu pada SWP B Blok I.B.2 Desa Pangkalan Satu dan SWP B Blok I.B.3 Kelurahan Kumai Hulu.
- (9) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, merupakan hidran umum yang terdapat pada SWP A Blok I.A.2 Desa Bumiharjo.

- (10) Rencana jaringan air minum selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e, terdiri atas:
  - a. Jaringan drainase primer;
  - b. Jaringan drainase sekunder;
  - c. Jaringan drainase tersier;
  - d. Jaringan drainase lokal; dan
  - e. Bangunan Peresapan Air atau Kolam Retensi.
- (2) Saluran drainase primer dengan panjang 12,39 (dua belas koma tiga sembilan) kilometer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai terdiri dari:
  - a. SWP A Blok 1.A.8 Desa Sumber Agung;
  - b. SWP A Blok 1.A.7 Desa Pangkalan Durin;
  - c. SWP A Blok 1.A.4 Desa Purbasari;
  - d. SWP A Blok 1.A.1, 1.A.2, 1.A.3 Desa Bumiharjo; dan
  - e. SWP B Blok 1.B.3 Desa Kumai Hulu.
- (3) Saluran drainase sekunder dengan panjang 23,42 (dua puluh tiga koma empat dua) kilometer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai terdiri dari:
  - a. SWP A Blok 1.A.1 Desa Bumiharjo;
  - b. SWP A Blok 1.A.2 Desa Bumiharjo;
  - c. SWP A Blok 1.A.3 Desa Bumiharjo;
  - d. SWP A Blok 1.A.7 Desa Pangkalan Durin;
  - e. SWP A Blok 1.A.8 Desa Sumber Agung;
  - f. SWP B Blok 1.B.2 Desa Pangkalan Satu;
  - g. SWP B Blok 1.B.3 Kelurahan Kumai Hulu;
  - h. SWP B Blok 1.B.4 Kelurahan Kumai Hulu;
  - i. SWP C Blok 1.C.2 Kelurahan Baru; dan
  - j. SWP C Blok 1.C.1 Desa Natai Raya.
- (4) Saluran drainase tersier dengan panjang 55,85 (lima puluh lima koma delapan lima) kilometer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai terdiri dari:
  - a. SWP A Blok 1.A.2, 1.A.3 Desa Bumiharjo;



- b. SWP A Blok I.A.5, I.A.6 Desa Purbasari;
  - c. SWP B Blok I.B.1, I.B.2 Desa Pangkalan Satu;
  - d. SWP B I.B.3 Kelurahan Kumai Hulu;
  - e. SWP C Blok I.C.1 Desa Natai Raya; dan
  - f. SWP C Blok I.C.2 Kelurahan Baru
- (5) Saluran drainase lokal dengan Panjang 141,36 (seratus empat puluh satu koma tiga enam) kilometer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh SWP.
  - (6) Bangunan peresapan air atau kolam retensi di WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai terdiri dari:
    - a. SWP A Blok I.A.3 Desa Bumiharjo (terdapat 2 unit);
    - b. SWP A Blok I.A.5 Desa Purbasari (terdapat 1 unit); dan
    - c. SWP A Blok I.A.8 Desa Sumber Agung (terdapat 1 unit).
  - (7) Rencana jaringan drainase selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesepuluh

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Non Bahan Berbahaya dan Beracun (NonB3)

#### Pasal 21

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengolahan Limbah Non Bahan Berbahaya dan Beracun (NonB3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f, menggunakan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) meliputi:
  - a. Sub Sistem Pengolahan Setempat;
  - b. Sub Sistem Pengangkutan; dan
  - c. Sub Sistem Pengolahan Lumpur Tinja.
- (2) Sub Sistem Pengolahan Setempat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terbagi menjadi dua jenis yakni individual dan komunal.
- (3) WP Kawasan Perkotaan Industri Kumai menggunakan sub sistem pengolahan individual yang disebut *Septic Tank* (IPAL) Individual untuk menampung air limbah kakus (*black water*) dan non-kakus (*grey water*) agar tidak mencemari badan air.
- (4) IPAL Individual sebagaimana dimaksud ayat (3) dilengkapi dengan teknologi *Up Flow Filter* dan tersebar di setiap rumah/KK diseluruh WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai.
- (5) Sub Sistem Pengangkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, yakni menggunakan truk penyedot tinja yang rutin melakukan

penyedotan terhadap IPAL rumah tangga apabila kondisi IPAL telah penuh agar pipa saluran limbah rumah tangga dan *septic tank* tidak tersendat dan mengganggu lingkungan.

- (6) Truk penyedot tinja yang telah melakukan penyedotan pada IPAL rumah tangga sebagaimana dimaksud ayat (5), melakukan pengiriman hasil kakus (*black water*) dan non-kakus (*grey water*) menuju IPLT.
- (7) Transportasi lumpur tinja yang mengangkut IPAL wajib memenuhi standar yang berlaku sehingga menjamin tidak terjadi tumpahan atau ceceran lumpur tinja selama perjalanan ke IPLT.
- (8) Sub Sistem Pengolahan Lumpur Tinja sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, yaitu sub-sistem pengolahan lumpur tinja ini diproses di IPLT.
- (9) IPLT sebagaimana dimaksud ayat (8) wajib dilengkapi dengan sarana prasarana utama dan pendukung yang harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Pada WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai direncanakan terdapat di SWP A Blok I.A.6 Desa Purbasari yang akan melayani limbah kakus (*black water*) dan non-kakus (*grey water*) seluruh WP Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai.
- (11) Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
- (12) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Non Bahan Berbahaya dan Beracun (NonB3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Persampahan

### Pasal 22

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g, terdiri atas:
  - a. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
  - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di setiap SWP pada Kawasan Pendukung Industri Kumai terdiri dari:
  - a. SWP A Blok I.A.5 Desa Purbasari 1 unit TPS yang menampung sampah permukiman Desa Purbasari dan Desa Sumber Agung serta Desa Pangkalan Durin;
  - b. SWP A Blok I.A.3 Desa Bumiharjo 1 unit TPS yang menampung sampah permukiman Desa Bumiharjo;



- c. SWP B Blok I.B.2 Desa Pangkalan Satu 1 unit TPS yang menampung sampah permukiman Desa Pangkalan Satu dan Kelurahan Kumai Hulu; dan
  - d. SWP C Blok I.C.1 Desa Natai Raya 1 unit TPS yang menampung sampah permukiman Desa Natai Raya dan Kelurahan Baru.
- (3) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A Blok 1.A.3 Desa Bumiharjo.
  - (4) Rencana jaringan persampahan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keduabelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf h, terdiri atas:
  - a. Jalur Sepeda; dan
  - b. Jalur pejalan kaki.
- (2) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, berupa jalur yang khusus diperuntukkan untuk lalu lintas pengguna sepeda, dipisah dari lalu lintas kendaraan bermotor untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas pengguna sepeda dan bisa meningkatkan kecepatan berlalu lintas bagi para pengguna sepeda terdapat di:
  - a. Jalan Pertigaan Jalan Jenderal Ahmad Yani dengan RA. Kartini di sebelah barat Bumiharjo;
  - b. Perempatan Jalan Jenderal Ahmad Yani dengan Jalan RA. Kartini; dan
  - c. Jalan Beringin disebelah Utara Bumiharjo.
- (3) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, meliputi penyediaan jalur pejalan kaki di sisi jaringan jalan yang terdapat pada ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani, Jalan Pelabuhan CPO, dan Bundaran Pangkalan Lima/ Kecubung, Jalan RA Kartini, Jalan Pangkalan Satu, Jalan Pangkalan Lima.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 24

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Rincian luas tiap zona dalam rencana pola ruang tercantum dalam Tabel Lampiran III.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 25

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Badan Air (BA);
- b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
- c. Zona Lindung Gambut (LG); dan
- d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Pasal 26

Zona Badan Air kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, direncanakan dengan luas 8,35 (delapan koma tiga lima) hektar terdapat di Blok I.B.3.

Pasal 27

Zona Perlindungan Setempat kode PS sebagaimana dimaksud Pasal 25 huruf b, direncanakan dengan luas 8,94 (delapan koma sembilan empat) hektar terdapat di Blok I.B.3.



#### Pasal 28

Zona Lindung Gambut kode LG sebagaimana dimaksud Pasal 25 huruf c, direncanakan dengan luas 200,34 (dua ratus koma tiga empat) hektar terdapat di Blok I.B.3.

#### Pasal 29

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, direncanakan dengan luas 20,06 (dua puluh koma nol enam) hektar dibagi menjadi beberapa subzona sebagai berikut:
  - a. Subzona Taman Kota (RTH-2);
  - b. Subzona Taman Kecamatan (RTH-3);
  - c. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4);
  - d. Subzona Taman RW (RTH-5); dan
  - e. Subzona Pemakaman (RTH-7).
- (2) Subzona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud ayat (1) butir a merupakan taman yang digunakan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota yang direncanakan dibangun di area seluas 1,07 (satu koma nol tujuh) hektar dengan lokasi di Blok I.B.4.
- (3) Subzona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b merupakan taman yang digunakan untuk melayani penduduk satu kecamatan yang direncanakan dibangun di area seluas 8,42 (delapan koma empat dua) hektar dengan lokasi sebagai berikut:
  - a. Blok I.A.2;
  - b. Blok I.A.5;
  - c. Blok I.C.1; dan
  - d. Blok I.C.2.
- (4) Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c merupakan taman yang digunakan untuk melayani penduduk satu kelurahan yang direncanakan dibangun di area seluas 4,32 (empat koma tiga dua) hektar dengan lokasi sebagai berikut:
  - a. Blok I.A.2;
  - b. Blok I.A.6;
  - c. Blok I.A.7;
  - d. Blok I.C.1;
  - e. Blok I.C.2; dan
  - f. Blok I.C.3.
- (5) Subzona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d merupakan taman yang digunakan untuk melayani penduduk satu RW yang direncanakan dibangun di area seluas luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektar dengan lokasi sebagai berikut:
  - a. Blok I.A.2;
  - b. Blok I.A.5; dan
  - c. Blok I.C.2.

- (6) Subzona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e merupakan salah satu fasilitas sosial yang berfungsi sebagai tempat pemakaman bagi masyarakat yang meninggal dunia dan dapat menjadi ruang terbuka hijau yang direncanakan dibangun di area seluas 5,53 (lima koma lima tiga) hektar dengan lokasi sebagai berikut:
- a. Blok I.A.2;
  - b. Blok I.A.5;
  - c. Blok I.A.8; dan
  - d. Blok I.C.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 30

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona perumahan dengan kode R;
- b. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. Zona perkantoran dengan kode KT;
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. Zona pertanian dengan kode P; dan
- f. Zona campuran dengan kode C.

Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, direncanakan dengan luas 1.305,85 (seribu tiga ratus lima koma delapan lima) hektar terdiri atas:
  - a. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - b. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - c. Subzona perumahan kepadatan sangat rendah dengan kode R-5.
- (2) Subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 389,94 (tiga ratus delapan puluh sembilan koma sembilan empat) hektar terdapat di:
  - a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.2;
  - c. Blok I.A.3;
  - d. Blok I.A.4;
  - e. Blok I.A.5;
  - f. Blok I.A.6;
  - g. Blok I.A.7;
  - h. Blok I.A.8; dan
  - i. Blok I.C.2



- (3) Subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 596,81 (lima ratus sembilan puluh enam koma delapan satu) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.3;
  - c. Blok I.A.4;
  - d. Blok I.A.5;
  - e. Blok I.A.6;
  - f. Blok I.A.8;
  - g. Blok I.B.1;
  - h. Blok I.B.2;
  - i. Blok I.B.3;
  - j. Blok I.B.4;
  - k. Blok I.C.1;
  - l. Blok I.C.2; dan
  - m. Blok I.C.3.
- (4) Subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 319,11 (tiga ratus sembilan belas koma satu satu) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.6;
  - b. Blok I.B.2;
  - c. Blok I.B.3;
  - d. Blok I.B.4;
  - e. Blok I.C.1;
  - f. Blok I.C.2; dan
  - g. Blok I.C.3.

#### Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, direncanakan dengan luas 284,87 (dua ratus delapan puluh empat koma delapan tujuh) hektar terdiri atas:
- a. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 251,38 (dua ratus lima puluh satu koma tiga delapan) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.2;
  - c. Blok I.A.3;
  - d. Blok I.A.4;
  - e. Blok I.A.5;
  - f. Blok I.A.6;
  - g. Blok I.A.7;

- h. Blok I.A.8;
  - i. Blok I.C.1;
  - j. Blok I.C.2; dan
  - k. Blok I.C.3.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 33,48 (tiga puluh tiga koma empat delapan) hektar terdapat di:
- a. Blok I.B.1;
  - b. Blok I.B.3;
  - c. Blok I.B.4; dan
  - d. Blok I.C.1.

#### Pasal 33

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, direncanakan dengan luas 3,14 (tiga koma satu empat) hektar terdapat di:

- a. Blok I.A.1;
- b. Blok I.A.6;
- c. Blok I.B.2;
- d. Blok I.C.1; dan
- e. Blok I.C.2.

#### Pasal 34

(1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d, direncanakan dengan luas 23,70 (dua puluh tiga koma tujuh nol) hektar terdiri atas:

- a. Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - b. Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - c. Subzona sarana pelayanan umum skala RW kode SPU-4.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 9,34 (sembilan koma tiga empat) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.2; dan
  - b. Blok I.A.8.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 10,58 (sepuluh koma lima delapan) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.2;
  - c. Blok I.A.3;



- d. Blok I.A.5;
  - e. Blok I.A.6;
  - f. Blok I.B.1;
  - g. Blok I.B.2;
  - h. Blok I.C.1; dan
  - i. Blok I.C.2
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 3,77 (tiga koma tujuh tujuh) hektar terdapat di:
- a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.2;
  - c. Blok I.A.5;
  - d. Blok I.A.6;
  - e. Blok I.B.1;
  - f. Blok I.B.2; dan
  - g. Blok I.C.1.

#### Pasal 35

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 huruf e, terdiri atas Subzona perkebunan dan peternakan dengan luas 2.701,62 (dua ribu tujuh ratus satu koma enam dua) hektar, terdiri dari:
- a. Subzona Tanaman Pangan (P-1);
  - b. Subzona Perkebunan (P-3); dan
  - c. Subzona Peternakan (P-4).
- (2) Subzona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tanaman pangan direncanakan dengan luas 110,68 (seratus sepuluh koma enam delapan) hektar yang tersebar sebagai berikut:
- a. Blok I.A.2;
  - b. Blok I.A.3;
  - c. Blok I.A.5;
  - d. Blok I.B.3;
  - e. Blok I.B.2; dan
  - f. Blok I.C.1.
- (3) Subzona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut yang direncanakan dibangun di area seluas 2.590,42 (dua ribu lima ratus sembilan puluh koma empat dua) hektar dengan lokasi sebagai berikut:
- a. Blok I.A.1;
  - b. Blok I.A.2;
  - c. Blok I.A.3;

- d. Blok I.A.4;
  - e. Blok I.A.5;
  - f. Blok I.A.6;
  - g. Blok I.A.7;
  - h. Blok I.A.8;
  - i. Blok I.B.2;
  - j. Blok I.B.3;
  - k. Blok I.B.4;
  - l. Blok I.C.1;
  - m. Blok I.C.2; dan
  - n. Blok I.C.3.
- (4) Subzona Peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud ayat (1) butir c adalah Kegiatan yang berkaitan dengan sumber daya fisik, Benih, Bibit, Bakalan, Ternak Ruminansia Indukan, Pakan, Alat dan Mesin Peternakan, budi daya Ternak, panen, pascapanen, pengolahan, pemasaran, pengusahaan, pembiayaan, serta sarana dan prasarana yang direncanakan dibangun di area seluas 0,52 (nol koma lima dua) hektar dengan lokasi di Blok I.A.8.

#### Pasal 36

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 huruf f, berupa Subzona campuran intensitas tinggi (C-1) dan Subzona campuran intensitas menengah/sedang (C-2) direncanakan dengan 452,77 (empat ratus lima puluh dua koma tujuh tujuh) hektar terdiri dari:

- a. Subzona campuran intensitas tinggi direncanakan dengan luas 270,82 (dua ratus tujuh puluh koma delapan dua) hektar yang terdapat pada:
  - 1. Blok I.A.1;
  - 2. Blok I.A.2;
  - 3. Blok I.A.3;
  - 4. Blok I.A.4;
  - 5. Blok I.A.5;
  - 6. Blok I.A.6;
  - 7. Blok I.A.7;
  - 8. Blok I.A.8;
  - 9. Blok I.C.1;
  - 10. Blok I.C.2; dan
  - 11. Blok I.C.3.
- b. Subzona campuran intensitas menengah/sedang direncanakan dengan luas 181,95 (seratus delapan puluh satu koma sembilan lima) hektar terdapat pada:
  - a. Blok I.A.3;
  - b. Blok I.B.1;
  - c. Blok I.B.2;
  - d. Blok I.B.3;



- e. Blok I.B.4; dan
- f. Blok I.C.1.

## BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 37

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

### Bagian Kedua Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 38

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha; dan
  - b. KKPR untuk kegiatan non berusaha.
- (2) KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (3) KKPR untuk kegiatan non berusaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (4) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. Pendaftaran;
  - b. Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
  - c. Penerbitan KKPR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (4) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi 5 (lima) tahapan dengan terdiri atas:
  - a. tahap pertama pada periode 2022-2027;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2027-2032;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032-2037; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2037-2042.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Provinsi Kalimantan Tengah;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat; dan/atau
  - d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
  - a. Satuan kerja perangkat daerah (SKPD);
  - b. Dinas teknis terkait;
  - c. Kementerian/lembaga;
  - d. Swasta; dan/atau
  - e. Masyarakat.



Bagian Keempat  
Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Pasal 40

- (1) Perwujudan Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. Rencana jaringan transportasi;
  - c. Rencana jaringan energi;
  - d. Rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. Rencana jaringan sumber daya air;
  - f. Rencana jaringan air minum;
  - g. Rencana jaringan drainase;
  - h. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah non bahan berbahaya dan beracun (nonB3);
  - i. Rencana jaringan persampahan; dan
  - j. Rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Perwujudan pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Penetapan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Bumiharjo di SWP A Blok I.A.1, I.A.2, I.A.3;
  - b. Penetapan Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Pangkalan Satu di SWP B Blok I.B.1, I.B.2;
  - c. Penetapan Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Desa Natai Raya di SWP C Blok I.C.1, I.C.2;
  - d. Penetapan Pusat Lingkungan Kecamatan di Desa Purbasari pada SWP A Blok I.A.4, I.A.5, I.A.6;
  - e. Penetapan Pusat Lingkungan Kelurahan di Desa Sumber Agung pada SWP A Blok I.A.8;
  - f. Penetapan Pusat Lingkungan Kelurahan di Desa Pangkalan Durin pada SWP A Blok I.A.7;
  - g. Penetapan Pusat Lingkungan Kelurahan di Kelurahan Kumai Hulu pada SWP B Blok I.B.3, I.B.4;
  - h. Penetapan Pusat Lingkungan Kelurahan di Kelurahan Baru pada SWP C Blok I.C.2, I.C.3;
  - i. Pengembangan pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - j. Pengoptimalan fungsi pengembangan pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
- (3) Perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Pengembangan jaringan jalan arteri primer, meliputi ruas jalan Jenderal Ahmad Yani melalui SWP C Blok I.C.2 hingga SWP A Blok I.A.8;

- b. Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder, meliputi ruas jalan Pangkalan Lima melalui SWP C Blok I.C.2 hingga SWP B Blok I.B.4 dan Jalan Pelabuhan CPO pada SWP A Blok I.A.2;
  - c. Pengembangan jaringan jalan lokal sekunder, meliputi:
    1. Jalan Pangkalan Satu melalui SWP A Blok I.A.3 hingga SWP B Blok I.B.3;
    2. Jalan RA Kartini melalui SWP A Blok I.A.5, Blok I.A.6;
    3. Jalan Pelabuhan Roro melalui SWP B Blok I.B.4;
    4. Jalan Beringin melalui SWP A Blok I.A.7.
  - d. Pengembangan jalan lingkungan primer, meliputi:
    1. Jalan Pattimura melalui SWP A Blok I.A.6;
    2. Gang Kurma melalui SWP A Blok I.A.5;
    3. Gang SMK melalui SWP A Blok I.A.6;
    4. Gang Antorium melalui SWP A Blok I.A.5; dan
    5. Gang Saluang melalui SWP C Blok I.C.2.
  - e. Pengembangan jalan lingkungan sekunder meliputi seluruh jalan permukiman pada seluruh SWP;
  - f. Rencana penyediaan jalur pejalan kaki, meliputi:
    1. Ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani (Bundaran Pangkalan Lima/Kecubung) di SWP C Blok I.C.2;
    2. Ruas Jalan Pangkalan Lima di SWP C Blok I.C.1;
    3. Ruas Jalan RA Kartini di SWP A Blok I.A.6;
    4. Ruas Jalan Pangkalan Satu di SWP B Blok I.B.2; dan
    5. Ruas Jalan Pelabuhan CPO di SWP A Blok I.A.3.
  - g. Rencana penyediaan jalur sepeda, meliputi:
    1. Ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani di SWP A Blok I.A.5, I.A.1; dan
    2. Ruas Jalan RA Kartini di SWP A Blok I.A.5, I.A.6.
  - h. Rencana pengembangan halte di SWP A pada Blok I.A.2; dan
  - i. Rencana penyediaan halte di SWP A Blok I.A.2, SWP A Blok I.A.6, SWP B Blok I.B.2, SWP C Blok I.C.1, SWP C Blok I.C.2.
- (4) Perwujudan rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Rencana pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) di seluruh SWP;
  - b. Rencana jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) di seluruh SWP; dan
  - c. Pemeliharaan gardu distribusi di seluruh SWP.
- (5) Perwujudan rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Rencana pengembangan jaringan telepon *fixed line* eksisting di seluruh SWP;
  - b. Rencana penyediaan jaringan telepon *fixed line* di seluruh blok seluruh SWP;



- c. Rencana pengembangan Sentral Telepon Otomat (STO) Lokal pada STO Bumiharjo di SWP A Blok I.A.1;
  - d. Rencana penguatan sinyal menara *Base Transceiver Station* (BTS) di seluruh SWP; dan
  - e. Rencana pembangunan menara *Base Transceiver Station* (BTS) Bersama di SWP A Blok I.A.1, I.A.5, SWP B Blok I.B.2, SWP C Blok I.C.1.
- (6) Perwujudan rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Pengembangan status Sungai Kakap dan Sungai Purbasari menjadi irigasi primer sebagai kewenangan nasional;
  - b. Pengembangan dan pemeliharaan jaringan irigasi tersier yang tersebar di seluruh WP; dan
  - c. Pengembangan dan pemeliharaan pintu air pada saluran irigasi di seluruh WP.
- (7) Perwujudan rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Penyediaan cadangan air berkelanjutan untuk konsumsi penduduk di seluruh SWP;
  - b. Optimalisasi pemanfaatan reservoir di Instalasi Pengolahan Air (IPA) Kumai Hulu di SWP B Blok I.B.3;
  - c. Pembangunan Instalasi Pengolahan Air (IPA) Sumber Agung di SWP A Blok I.A.8;
  - d. Pembangunan bangunan pengambil air baku di SWP B Blok I.B.3;
  - e. Pengembangan jaringan transmisi air minum di seluruh SWP;
  - f. Pengembangan jaringan transmisi air baku di SWP B Blok I.B.3 dan SWP A Blok I.A.8;
  - g. Pengembangan dan pemeliharaan hidran umum PAMSIMAS di SWP A Blok I.A.2; dan
  - h. Peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas air minum di seluruh SWP.
- (8) Perwujudan rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. Pemeliharaan dan normalisasi Sungai Kakap dan Sungai Purbasari sebagai jaringan drainase primer pada WP;
  - b. Revitalisasi dan normalisasi seluruh jaringan drainase sekunder di seluruh WP;
  - c. Revitalisasi dan normalisasi seluruh jaringan drainase tersier di seluruh WP;
  - d. Revitalisasi dan normalisasi seluruh jaringan drainase lokal di seluruh WP;
  - e. Pemeliharaan dan pengembangan kolam retensi di SWP A; dan
  - f. Pengembangan kolam rentensi di SWP B dan SWP C.

- (9) Perwujudan rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah non bahan berbahaya dan beracun (nonB3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. Pengembangan sub sistem pengolahan air limbah domestik setempat (SPALD-S) berupa *septic tank* skala individu di seluruh WP;
  - b. Penyediaan dan peningkatan pelayanan jasa transportasi sedot tinja di seluruh WP; dan
  - c. Pembangunan Instalasi Pengelolaan Lumpur Tinja (IPLT) di SWP A Blok I.A.6.
- (10) Perwujudan rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. Rencana pengembangan Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) di SWP A Blok I.A.3; dan
  - b. Rencana penyediaan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di seluruh SWP.
- (11) Perwujudan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:
- a. Rencana penyediaan jalur sepeda, meliputi:
    1. Ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani di SWP A Blok I.A.5, I.A.1; dan
    2. Ruas Jalan RA Kartini di SWP A Blok I.A.5, I.A.6.
  - b. Rencana penyediaan jalur pejalan kaki, meliputi:
    1. Ruas Jalan Jenderal Ahmad Yani (Bundaran Pangkalan Lima/Kecubung) di SWP C Blok I.C.2;
    2. Ruas Jalan Pangkalan Lima di SWP C Blok I.C.1;
    3. Ruas Jalan RA Kartini di SWP A Blok I.A.6;
    4. Ruas Jalan Pangkalan Satu di SWP B Blok I.B.2; dan
    5. Ruas Jalan Pelabuhan CPO di SWP A Blok I.A.3.

Bagian Kelima  
Perwujudan Pola Ruang

Pasal 41

Perwujudan Rencana Pola Ruang sebagaimana di maksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. Perwujudan rencana zona lindung; dan
- b. Perwujudan rencana zona budi daya.

Paragraf 1  
Perwujudan Rencana Zona Lindung

Pasal 42

- (1) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf a, terdiri dari:
  - a. Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Zona Lindung Gambut (LG); dan
  - d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- (2) Perwujudan Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Penetapan zona Badan Air di Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai; dan
  - b. Menjaga dan menelaraskan Kawasan Badan Air dari aktivitas manusia.
- (3) Perwujudan zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Penetapan zona perlindungan setempat di Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai;
  - b. Mengoptimalkan dan mengembalikan fungsi sempadan sungai sebagai zona perlindungan setempat melalui:
    1. Penghijauan, pembangunan siring, pengembangan sungai bersih, pengembangan pariwisata, pengembangan RTH dan penelitian; dan
    2. Penetapan batas kawasan terbangun.
- (4) Perwujudan Zona Lindung Gambut (LG) meliputi zona lindung gambut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. Menetapkan kawasan lindung gambut di Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai; dan
  - b. Melindungi dan memelihara kawasan yang menjadi lindung gambut agar dapat menjadi keseimbangan tata air, penyimpanan carbon dan pelestarian keanekaragaman hayati.
- (5) Perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa pengembangan dan pembangunan RTH untuk peningkatan kualitas lingkungan, meliputi:
  - a. Menyediakan RTH di Wilayah Perencanaan Perkotaan Perkotaan Pendukung Industri Kumai; dan
  - b. Mengoptimalkan dan memelihara kondisi RTH agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.



Paragraf 2  
Perwujudan Rencana Zona Budi Daya

Pasal 43

- (1) Perwujudan zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, terdiri atas:
  - a. Zona perumahan dengan kode R;
  - b. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
  - c. Zona perkantoran dengan kode KT;
  - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
  - e. Zona pertanian dengan kode P; dan
  - f. Zona campuran dengan kode C.
- (2) Perwujudan Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Pengembangan perumahan baru yang dikembangkan baik oleh pengembang, pemerintah maupun masyarakat di seluruh WP;
  - b. Penyediaan perumahan bersubsidi di seluruh WP;
  - c. Perbaikan dan pemeliharaan perumahan yang termasuk katagori permukiman kumuh di seluruh WP; dan
  - d. Penyediaan prasarana dan sarana permukiman yang layak huni di seluruh WP.
- (3) Perwujudan Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Penataan zona perdagangan dan jasa;
  - b. Penataan pasar kelurahan/desa di seluruh SWP; dan
  - c. Penyediaan ruang bagi pedagang informal terutama pada pusat perdagangan dan jasa.
- (4) Perwujudan Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi penyediaan prasarana pendukung Subzona perkantoran pemerintahan antara lain jalur pejalan kaki, jalur sepeda, RTH, penerangan jalan, parkir, tempat sampah, dan peresapan/ pengaliran air.
- (5) Perwujudan Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. Pemerataan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)/sederajat diseluruh WP;
  - b. Pengembangan Sekolah Dasar sesuai dengan kebutuhan diseluruh WP;
  - c. Pengembangan Sekolah Menengah Atas sesuai dengan kebutuhan diseluruh WP;
  - d. Pengembangan sarana prasarana Kesehatan berupa rumah bersalin/klinik bersalin, puskesmas, praktek dokter sesuai kebutuhan di seluruh WP;
  - e. Pemeliharaan lapangan/Gedung olahraga di seluruh WP;
  - f. Peningkatan sarana sosial budaya skala lokal seperti balai kelurahan/desa dan kecamatan yang di kembangkan di seluruh WP; dan

- g. Pengembangan dan Pemerataan kebutuhan tempat ibadah di seluruh WP.
- (6) Perwujudan Zona Pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melalui perbaikan sistem irigasi baik teknis dan non teknis serta penggunaan teknologi pertanian tepat untuk mengoptimalkan hasil pertanian yang ada di WP.
- (7) Perwujudan Zona Campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melalui pengembangan dan penataan kawasan setra penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan yang ada di wilayah WP.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 44

- (1) Fungsi peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
- Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - Acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - Acuan dalam pengenaan sanksi;
  - Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
  - Penetapan lokasi investasi.
- (2) Manfaat peraturan zonasi meliputi:
- Menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimum yang ditetapkan;
  - Menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
  - meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Muatan Peraturan Zonasi meliputi:
- Aturan dasar; dan
  - Teknik pengaturan zonasi

### Bagian Kedua Aturan Dasar

#### Pasal 45

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a meliputi:
- Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;

- c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan sarana dan prasarana minimum; dan
  - e. Ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Aturan dasar zona lindung; dan
  - b. Aturan dasar zona budi daya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
- a. Peta Zonasi (*Zoning Map*); dan
  - b. Aturan Zonasi (*Zoning Text*).

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona meliputi:
- a. Kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. Ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Ruang terbuka hijau;
  - b. Ruang terbuka non hijau;
  - c. Perumahan;
  - d. Perdagangan dan jasa;
  - e. Perkantoran;
  - f. Industri;
  - g. Sarana pelayanan umum;
  - h. Pertanian;
  - i. Perikanan;
  - j. Peruntukan lainnya; dan
  - k. Pariwisata.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. Kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B;
  - d. Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.



- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
  - b. Pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meningkatkan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
  - c. Pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel ITBX sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
  - d. Koefisien Tapak *Basement* (KTB); dan
  - e. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran V.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
  - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB);
  - b. Jarak Bebas antar Bangunan Samping (JBBS);
  - c. Jarak Bebas antar Bangunan Belakang (JBBB); dan
  - d. Tinggi Bangunan (TB).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*Urban Design Guide Line*).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas dan Tata Bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran V.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu zona dan atau subzona.
- (2) Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d diatur dalam pasal aturan dasar setiap zona dan subzona pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara lebih lengkapnya disajikan dalam tabel sarana dan prasarana minimum sebagaimana tercantum pada Lampiran V.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e, terdiri atas:

- a. Perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona;
- b. Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
- c. Pemberian insentif dan disinsentif.

#### Pasal 51

Perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan /atau subzona sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 huruf a, merupakan perubahan variasi/jenis kegiatan atau penambahan fungsi pada satu massa bangunan



dalam zona dan/atau subzona tertentu yang disesuaikan dengan dinamika pemanfaatan ruang mikro dan karakteristik zona/subzona.

#### Pasal 52

Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 huruf b, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin sah namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e, meliputi ketentuan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;



- b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 1  
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 54

- (1) Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. Aturan dasar zona kawasan lindung; dan
  - b. Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.
- (2) Aturan dasar zona Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Aturan dasar subzona Badan Air dengan kode BA;
  - b. Aturan dasar subzona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
  - c. Aturan dasar subzona Lindung Gambut dengan kode LG.
- (3) Aturan dasar zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Aturan dasar subzona taman kota dengan kode RTH-2;
  - b. Aturan dasar subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. Aturan dasar subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. Aturan dasar subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
  - e. Aturan dasar subzona pemakaman dengan kode RTH-7.

## Pasal 55

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Badan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Prasarana sumber daya air; dan
    2. Saluran irigasi dan drainase.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. Wisata petualangan alam;
    2. Taman rekreasi/taman wisata;
    3. Wisata tirta;
    4. Treatment air; dan
    5. Ketenagalistrikan.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
    2. Wisata petualangan alam;
    3. Taman rekreasi/taman wisata;
    4. Wisata tirta;
    5. Angkutan melalui saluran pipa;
    6. Perikanan tangkap;
    7. Perikanan budidaya;
    8. Treatment air;
    9. Ketenagalistrikan; dan
    10. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Perlindungan Setempat dengan kode BA, meliputi:
  - a. KDB maksimal 0% (nol persen);
  - b. KLB maksimal 0 (nol);
  - c. KDH minimal 0% (nol persen);
  - d. KB maksimal 0 (nol) meter, Lapis maksimal 0 (nol).
- (3) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Badan Air dengan kode BA meliputi:
  - a. Penanda batas subzona Badan Air (BA) beserta peraturan zonasi (PERDA);
  - b. Jalur pedestrian tanpa perkerasan;
  - c. Prasarana lingkungan;
  - d. Jalur inspeksi dengan perkerasan sesuai dengan ketentuan; dan
  - e. Bangunan untuk tower telekomunikasi harus disediakan sempadan.

- f. Bangunan yang terdapat dalam Badan Air untuk fasilitas tertentu yang meliputi:
  - 1. Bangunan prasarana sumber daya air;
  - 2. Fasilitas jembatan dan dermaga;
  - 3. Jalur pipa gas dan air minum;
  - 4. Rentang kabel listrik dan telekomunikasi; dan
  - 5. Bangunan ketenagalistrikan.
- g. Sempadan untuk kegiatan rekreasi harus memiliki:
  - 1. Tempat sampah;
  - 2. Pelantaran parkir; dan
  - 3. Lampu penerangan.

#### Pasal 56

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I) terdiri atas:
    - 1. Prasarana sumber daya air; dan
    - 2. Saluran irigasi dan drainase.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    - 1. Wisata petualangan alam;
    - 2. Taman rekreasi/taman wisata;
    - 3. Wisata tirta;
    - 4. Treatment air; dan
    - 5. Ketenagalistrikan.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
    - 2. Wisata petualangan alam;
    - 3. Taman rekreasi/taman wisata;
    - 4. Wisata tirta;
    - 5. Angkutan melalui saluran pipa;
    - 6. Perikanan tangkap;
    - 7. Perikanan budidaya;
    - 8. Treatment air;
    - 9. Ketenagalistrikan; dan
    - 10. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Perlindungan Setempat dengan kode PS, meliputi:
  - a. KDB maksimal 5% (lima persen);
  - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. KDH minimal 80% (delapan puluh persen);
  - d. KB maksimal 5 (lima) meter, Lapis maksimal 1 (satu).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
  - a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 5 (lima) meter;
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan;
  - c. Bentuk dan struktur bangunan mengikuti bangunan lokal dan *building code*; dan
  - d. Bangunan diarahkan menggunakan bangunan semi permanen seperti pemanfaatan kayu dan bambu untuk bangunan panggung.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
  - a. Penanda batas subzona Perlindungan setempat beserta peraturan zonasi (PERDA);
  - b. Jalur pedestrian tanpa perkerasan;
  - c. Prasarana lingkungan;
  - d. Jalur inspeksi dengan perkerasan sesuai dengan ketentuan;
  - e. Bangunan untuk tower telekomunikasi harus disediakan sempadan;
  - f. Bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai untuk fasilitas tertentu yang meliputi:
    1. Bangunan prasarana sumber daya air;
    2. Fasilitas jembatan dan dermaga;
    3. Jalur pipa gas dan air minum;
    4. Rentang kabel listrik dan telekomunikasi; dan
    5. Bangunan ketenagalistrikan.
  - g. Sempadan untuk kegiatan rekreasi harus memiliki:
    1. Tempat sampah;
    2. Pelantaran parkir; dan
    3. Lampu penerangan.
- (5) Ketentuan Tambahan Pada subzona Perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
  - a. Jika aliran sungai berpindah tempat karena perilaku alam / alamiah, atau kegiatan teknis pengairan, maka bekas aliran sungai lama menjadi tanah negara / milik negara.
  - b. Tanah timbul di sungai, berstatus tanah negara yang pemanfaatannya dibatasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Untuk Sempadan Sungai dengan menggunakan DPT (Dinding Penahan Tanah) dilengkapi dengan jalan inspeksi.

d. Kriteria pemilihan vegetasi pada RTH Sempadan Sungai adalah sebagai berikut:

1. Sistem perakaran yang kuat, sehingga mampu menahan pergeseran tanah;
2. Tumbuh baik pada tanah padat;
3. Sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan;
4. Kecepatan tumbuh bervariasi;
5. Tahan terhadap hama dan penyakit tanaman;
6. Tarak tanam setengah rapat sampai rapat 90 % dari luas area, harus dihijaukan;
7. Tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap;
8. Berupa tanaman lokal dan tanaman budi daya;
9. Dominasi tanaman tahunan;
10. Sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung

#### Pasal 57

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Lindung Gambut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c, meliputi:

a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:

1. Prasarana sumber daya air; dan
2. Saluran irigasi dan drainase.

b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:

1. Wisata petualangan alam;
2. Taman rekreasi/taman wisata;
3. Wisata tirta;
4. Treatment air;
5. Pengumpulan limbah dan sampah; dan
6. Ketenagalistrikan.

c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:

1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
2. Wisata petualangan alam;
3. Taman rekreasi/taman wisata;
4. Wisata tirta;
5. Angkutan melalui saluran pipa;
6. Perikanan tangkap;
7. Perikanan budidaya;
8. Treatment air;
9. Pengumpulan limbah dan sampah;
10. Ketenagalistrikan; dan

11. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Lindung Gambut dengan kode LG, meliputi:
- KDB maksimal 5% (lima persen);
  - KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - KDH minimal 90% (sembilan puluh persen);
  - KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
- GSB minimum  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 4 (empat) meter;
  - Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan;
  - Bentuk dan struktur bangunan mengikuti bangunan lokal dan *building code*; dan
  - Bangunan diarahkan menggunakan bangunan semi permanen seperti pemanfaatan kayu dan bambu untuk bangunan panggung.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Lindung Gambut dengan kode LG berupa jalan inspeksi dengan lebar perkerasan minimal 1,2 (satu koma dua) meter.

#### Pasal 58

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a, meliputi:
- Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - Mushola;
    - Lapangan sepak bola;
    - Lapangan tenis;
    - Prasarana sumber daya air; dan
    - Saluran irigasi dan drainase.
  - Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    - Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko;
    - Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko (di dalam bangunan);
    - Perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
    - PKL makanan;
    - PKL minuman;
    - Aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
    - Taman rekreasi/taman wisata;
    - Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;



9. Treatment air;
  10. Pengumpulan limbah dan sampah;
  11. Treatment dan pembuangan sampah; dan
  12. Ketenagalistrikan.
- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
  2. Masjid;
  3. Gereja;
  4. Pura;
  5. Wihara;
  6. Kelenteng;
  7. Alat telekomunikasi tanpa kabel;
  8. Angkutan melalui saluran pipa;
  9. Treatment air;
  10. Treatment limbah;
  11. Pengumpulan limbah dan sampah;
  12. Ketenagalistrikan; dan
  13. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH-2, meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. KDH minimal 80% (delapan puluh persen); dan
  - d. KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH-2 meliputi:
- a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 5 (lima) meter; dan
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan oleh ketinggian bangunan dan fasad bangunan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH-2 meliputi:
- a. Penyediaan Penandaan batas taman kota;
  - b. Penyediaan papan informasi zoning regulasi pada Taman Kota;
  - c. Pengadaan Toilet Umum;
  - d. Terdapat area *meeting point* sebagai bagian dari evakuasi bencana;
  - e. Lahan parkir;

- f. Jalur pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe *sidewalk*;
  - 2. Jalur Pejalan Kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
  - 3. Dapat berupa perkerasan yang dapat menyerap air;
  - 4. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, kursi dan jalur hijau.
- g. Utilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Untuk taman kota diarahkan membuat kolam retensi, kolam air, kolam air mancur atau tandon bawah tanah dengan kapasitas yang dapat digunakan sebagai pengendali air larian serta pasokan air untuk pemadam kebakaran;
  - 2. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
  - 3. Dilengkapi MCK lengkap dengan *septic tank* dan peresapan;
  - 4. Drainase Kawasan yang dapat dibangun dibawah trotoar.
- h. Vegetasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Minimal 150 (seratus lima puluh) pohon (pohon sedan dan kecil);
  - 2. Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.

#### Pasal 59

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - 1. Mushola;
    - 2. Lapangan sepak bola;
    - 3. Lapangan tenis;
    - 4. Prasarana sumber daya air; dan
    - 5. Saluran irigasi dan drainase.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    - 1. Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko;
    - 2. Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko (di dalam bangunan);
    - 3. Perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
    - 4. PKL makanan;
    - 5. PKL minuman;
    - 6. Aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
    - 7. Taman rekreasi/taman wisata;
    - 8. Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;

9. Treatment air;
  10. Pengumpulan limbah dan sampah;
  11. Treatment dan pembuangan sampah; dan
  12. Ketenagalistrikan.
- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
  2. Masjid;
  3. Gereja;
  4. Pura;
  5. Wihara;
  6. Kelenteng;
  7. Alat telekomunikasi tanpa kabel;
  8. Angkutan melalui saluran pipa;
  9. Treatment air;
  10. Treatment limbah;
  11. Pengumpulan limbah dan sampah;
  12. Ketenagalistrikan; dan
  13. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. KDH minimal 80% (delapan puluh persen); dan
  - d. KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 meliputi:
- a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 5 (lima) meter; dan
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan oleh ketinggian bangunan dan fasad bangunan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 meliputi:
- a. Penyediaan Penandaan batas taman kota;
  - b. Pengadaan Toilet Umum;
  - c. Terdapat area meeting point sebagai bagian dari evakuasi bencana;
  - d. Lahan parkir;
  - e. Jalur pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe *sidewalk*;



2. Jalur Pejalan Kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
  3. Dapat berupa perkerasan yang dapat menyerap air;
  4. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, kursi dan jalur hijau.
- f. Utilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Untuk taman kecamatan diarahkan membuat kolam retensi, kolam air, kolam air mancur atau tandon bawah tanah dengan kapasitas yang dapat digunakan sebagai pengendali air larian serta pasokan air untuk pemadam kebakaran;
  2. Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses;
  3. Dilengkapi MCK lengkap dengan *septic tank* dan peresepan;
  4. Drainase Kawasan yang dapat dibangun dibawah trotoar.
- g. Vegetasi dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Minimal 150 (seratus lima puluh) pohon (pohon sedang dan kecil) untuk taman aktif;
  2. Minimal 100 (seratus) pohon (pohon sedang dan kecil) untuk taman pasif.

#### Pasal 60

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
1. Mushola;
  2. Lapangan sepak bola;
  3. Lapangan tenis;
  4. Prasarana sumber daya air; dan
  5. Saluran irigasi dan drainase.
- b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
1. Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko;
  2. Perdagangan eceran berbagai macam barang di toko (di dalam bangunan);
  3. Perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus;
  4. PKL makanan;
  5. PKL minuman;
  6. Aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;
  7. Taman rekreasi/taman wisata;
  8. Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;
  9. Treatment air;
  10. Pengumpulan limbah dan sampah;
  11. Treatment dan pembuangan sampah; dan

12. Ketenagalistrikan.

- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
  2. Masjid;
  3. Gereja;
  4. Pura;
  5. Wihara;
  6. Kelenteng;
  7. Alat telekomunikasi tanpa kabel;
  8. Angkutan melalui saluran pipa;
  9. Treatment air;
  10. Treatment limbah;
  11. Pengumpulan limbah dan sampah;
  12. Ketenagalistrikan; dan
  13. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. KDH minimal 80% (delapan puluh persen); dan
  - d. KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 meliputi:
- a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 5 (lima) meter;
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan oleh ketinggian bangunan dan fasad bangunan;
  - c. Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai menara bersama untuk berbagai provider dengan tiang tunggal;
  - d. Penambahan Sempadan pada Tiang Provider (aturan tiang provider);
  - e. Ketinggian Menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhan, ditetapkan oleh keputusan Bupati dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku; dan
  - f. Pelataran parkir ditaman kelurahan menggunakan perkerasan berpori untuk penyerapan air.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 meliputi:
- a. Penyediaan Penandaan batas Taman Kelurahan;

- b. Jalur pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe sidewalk;
    - 2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, kursi dan jalur hijau.
  - c. Utilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. MCK Umum dengan pengelolaan sistem pembuangan limbah dan *septic tank*;
    - 2. Hidran umum.
  - d. Fasilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. Fasilitas yang perlu disediakan berupa lapangan olahraga Basket/Volly, Plaza terbuka, Area bermain Anak, Street Furnitur;
    - 2. Penyediaan fasilitas ditentukan luasan RTH dan Kebutuhan Penduduk.
  - e. Ruang Pujasera dan Peralatan PKL
  - f. Vegetasi dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. Minimal 25 (dua puluh lima) pohon (pohon sedang dan kecil), semak, perdu, penutup tanah untuk taman aktif;
    - 2. Minimal 25 (dua puluh lima) pohon (pohon sedang dan kecil), semak, perdu, penutup tanah untuk taman pasif.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 meliputi:
- a. Pemanfaatan RTH di sepanjang sungai dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. Memiliki *buffer area* antara sepadan terluar 5 - 10 meter dengan *sidewalk*;
    - 2. Material sidewalk yang ramah lingkungan;
    - 3. Kegiatan fungsi yang tidak mengganggu ekosistem.
  - b. Pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
    - 1. Mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah;
    - 2. Tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya
    - 3. Tidak mengganggu kualitas visual dari dan ke RTH;
    - 4. Memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH;
    - 5. Tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.
  - c. Jenis Vegetasi yaitu sebagai berikut:
    - 1. Mempunyai daya tahan terhadap cuaca ekstrim;
    - 2. Tidak merusak ekosistem di sekitarnya;
    - 3. Dapat menjadi sebagai habitat eksosistem sekitar;



4. Kerapatan akar yang rendah antar tanaman dan bersifat sebagai penenduh;
5. Mampu menyerap dan mengurangi pencemaran udara.

#### Pasal 61

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf d, meliputi:
  - b. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Mushola;
    2. Lapangan sepak bola;
    3. Lapangan tenis;
    4. Prasarana sumber daya air; dan
    5. Saluran irigasi dan drainase.
  - c. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. Taman rekreasi/taman wisata;
    2. Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;
    3. Treatment air;
    4. Pengumpulan limbah dan sampah;
    5. Treatment dan pembuangan sampah; dan
    6. Ketenagalistrikan.
  - d. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
    2. Alat telekomunikasi tanpa kabel;
    3. Angkutan melalui saluran pipa;
    4. Treatment air;
    5. Treatment limbah;
    6. Pengumpulan limbah dan sampah;
    7. Ketenagalistrikan; dan
    8. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Taman RW dengan kode RTH-5, meliputi:
  - a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
  - c. KDH minimal 70% (tujuh puluh persen); dan
  - d. KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu)

- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Taman RW dengan kode RTH-5 meliputi:
- a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 5 (lima) meter;
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan oleh ketinggian bangunan dan fasad bangunan;
  - c. Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai menara bersama untuk berbagai provider dengan tiang tunggal;
  - d. Penambahan Sempadan pada Tiang Provider (aturan tiang provider);
  - e. Ketinggian Menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhan, ditetapkan oleh keputusan Bupati dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku; dan
  - f. Pelataran parkir ditaman kelurahan menggunakan perkerasan berpori untuk penyerapan air.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Taman RW dengan kode RTH-5 meliputi:
- a. Penyediaan Penandaan batas Taman RW;
  - b. Jalur pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe *sidewalk*;
    2. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, kursi dan jalur hijau.
  - c. Utilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. MCK Umum dengan pengelolaan sistem pembuangan limbah dan *septic tank*;
    2. Hidran umum.
  - d. Fasilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Fasilitas yang perlu disediakan berupa lapangan olahraga Basket/Volly, Plaza terbuka, Area bermain Anak, *Street Furniture*;
    2. Penyediaan fasilitas ditentukan luasan RTH dan Kebutuhan Penduduk.
  - e. Vegetasi dengan ketentuan minimal 25 (dua puluh lima) pohon (pohon sedang dan kecil), semak, perdu, penutup tanah.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Taman RW dengan kode RTH-5 yaitu:
- a. Pemanfaatan RTH di sepanjang sungai dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Memiliki *buffer area* antara sempadan terluar 5 - 10 meter dengan *sidewalk*;
    2. Material *sidewalk* yang ramah lingkungan;
    3. Kegiatan fungsi yang tidak mengganggu ekosistem.

- b. Pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
1. Mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah;
  2. Tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya;
  3. Tidak mengganggu kualitas visual dari dan ke RTH;
  4. Memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH;
  5. Tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.
- c. Jenis Vegetasi sebagai berikut:
1. Mempunyai daya tahan terhadap cuaca ekstrim;
  2. Tidak merusak ekosistem di sekitarnya;
  3. Dapat menjadi sebagai habitat eksosistem sekitar;
  4. Kerapatan akar yang rendah antar tanaman dan bersifat sebagai penenduh;
  5. Mampu menyerap dan mengurangi pencemaran udara.

#### Pasal 62

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
1. Aktivitas pemakaman dan kegiatan (YBDI);
  2. Mushola;
  3. Prasarana sumber daya air; dan
  4. Saluran irigasi dan drainase.
- b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
1. Treatment air;
  2. Pengumpulan limbah dan sampah;
  3. Treatment dan pembuangan sampah; dan
  4. Ketenagalistrikan.
- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Alat telekomunikasi tanpa kabel;
  2. Angkutan melalui saluran pipa;
  3. Treatment air;
  4. Treatment limbah;
  5. Pengumpulan limbah dan sampah; dan
  6. Ketenagalistrikan.



- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Pemakaman dengan kode RTH-7, meliputi:
- a. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga);
  - c. KDH minimal 70% (tujuh puluh perseratus); dan
  - d. KB maksimal 10 (sepuluh) meter, Lapis maksimal 1 (satu).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Pemakaman dengan kode RTH-7 meliputi:
- a. GSB minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 4 (empat) meter;
  - b. Jarak antar bangunan (T) sesuai dengan peraturan oleh ketinggian bangunan dan fasad bangunan;
  - c. Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai menara bersama untuk berbagai provider dengan tiang tunggal;
  - d. Penambahan Sempadan pada Tiang Provider (aturan tiang provider); dan
  - e. Ketinggian Menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhan, ditetapkan oleh keputusan Bupati dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona pemakaman dengan kode RTH-7 meliputi:
- a. Jalur pejalan kaki dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Jalur Pejalan Kaki dengan tipe *sidewalk*;
    2. Jalur pejalan kaki dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
    3. Dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air;
    4. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau.
  - b. Fasilitas dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan RTH Pemakaman dan kebutuhan penduduk;
    2. Tersedianya toilet umum untuk para pengunjung yang datang berziarah.
  - c. Ruang Terbuka non hijau dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Ruang terbuka non hijau berupa areal parkir dan trotoar;
    2. Tersedianya gazebo atau shelter untuk pengunjung yang berziarah.

Paragraf 2  
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 63

- (1) Aturan dasar zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. Aturan Dasar Zona Perumahan dengan Kode R;
  - b. Aturan Dasar Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
  - c. Aturan Dasar Zona perkantoran dengan kode KT;
  - d. Aturan Dasar Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
  - e. Aturan Dasar Zona pertanian dengan kode P; dan
  - f. Aturan Dasar Zona campuran dengan kode C.
- (2) Aturan dasar zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Aturan dasar subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - b. Aturan dasar subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4; dan
  - c. Aturan dasar subzona perumahan kepadatan sangat rendah kode R-5.
- (3) Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - b. Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (4) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas aturan dasar subzona perkantoran dengan kode KT.
- (5) Aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. Aturan dasar subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - b. Aturan dasar subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - c. Aturan dasar subzona SPU Skala RW dengan Kode SPU-4.
- (6) Aturan dasar zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
  - a. Aturan dasar subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
  - b. Aturan dasar subzona Perkebunan dengan kode P-3; dan
  - c. Aturan dasar subzona peternakan dengan kode P-4.
- (7) Aturan dasar zona campuran dengan kode C, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
  - a. Aturan dasar subzona campuran intensitas Tinggi dengan kode C-1; dan

- b. Aturan dasar subzona campuran intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.

#### Pasal 64

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - 1. Rumah tunggal;
    - 2. Rumah kopel;
    - 3. Rumah deret;
    - 4. Rumah dinas; dan
    - 5. Rumah adat.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas unit (T3), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya;
    - 2. Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    - 3. Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi; dan
    - 4. Seluruh kegiatan administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Rumah susun;
    - 2. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    - 3. Seluruh aktivitas jasa lainnya kecuali aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya; dan
    - 4. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, meliputi:
- a. KDB Maksimum = 60% (enam puluh persen)
  - b. KLB Maksimum = 1,2 (satu koma dua)
  - c. KDH Minimal = 20% (dua puluh persen)
  - d. KB = Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal 2 (dua)
  - e. Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum kepadatan bangunan dalam satu pengembangan Kawasan baru perumahan maksimum 90 (sembilan puluh) rumah per hektar dan dilengkapi PSU yang memadai
  - f. Kepadatan Penduduk dengan maksimum 600 (enam ratus) orang per hektar.



- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 meliputi:
- a. GSB = Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 2 (dua) meter;
  - b. Bangunan boleh berbentuk deret atau couple namun dengan kavling dibelakangnya diharuskan terdapat saluran air kotor dan air hujan;
  - c. Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh;
  - d. *Setback* bangunan disesuaikan dengan ROW Jalan; dan
  - e. Pagar harus bersifat transparan agar dapat orang didalam dan diluar kavling saling melihat.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, meliputi:
- a. Prasarana Jalan/sirkulasi zona;
  - b. Blok yang dilayani jalan kolektor dan lokal baik primer maupun sekunder wajib dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang terdiri:
    1. Trotoar dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) Trotoar ditempatkan pada sisi luar bahu jalan atau sisi luar jalur lalu lintas;
      - b) Trotoar dibuat sejajar dengan jalan, akan tetapi trotoar dapat tidak sejajar dengan jalan apabila keadaan topografi yang tidak memungkinkan;
      - c) Trotoar ditempatkan pada sisi dalam saluran drainase terbuka atau diatas saluran drainase yang telah ditutup dan memenuhi syarat;
      - d) Trotoar pada halte harus ditempatkan berdampingan/sejajar dengan jalur kendaraan umum. Trotoar dapat ditempatkan di depan atau belakang halte;
      - e) Untuk menjaga keamanan dan keleluasaan pejalan kaki, harus di pasang kerb jalan sehingga fasilitas pejalan kaki lebih tinggi dari permukiman jalan.
    2. Zebra Cross dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) Zebra Cross harus dipasang pada jalan dengan arus lalu lintas, kecepatan lalu lintas dan arus pejalan kaki yang relative rendah;
      - b) Lokasi Zebra Cross harus mempunyai jarak pandang yang cukup, agar tundaan kendaraan yang diakbitkan oleh pengguna fasilitas penyeberangan masih dalam batas yang aman.
    3. Pelican Cross harus dipasang pada lokasi-lokasi sebagai berikut:
      - a) Pada kecepatan lalu lintas kendaraan dan arus penyeberang tinggi;
      - b) Pada jalan dekat persimpangan;
      - c) Pada persimpangan dengan lampu lalu lintas, dimana pelican cross dapat dipasang menjadi satu kesatuan dengan rambu lalu lintas (*traffic signal*).

- c. Jalur Pejalan Kaki non trotoar dapat di bangun untuk hubungan antar kluster perumahan, sirkulasi pada fasilitas umum didalam zona perumahan seperti taman, tempat ibadah dan lain-lain.
- d. Jalur Pejalan Kaki harus dilengkapi dengan:
  - 1. Lapak tunggu;
  - 2. Rambu;
  - 3. Marka;
  - 4. Lampu lalu lintas; dan
  - 5. Bangunan pelengkap.
- e. Bangunan pelengkap harus cukup kuat sesuai dengan fungsinya memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki.
- f. Ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan wajib dibangun pada setiap RW dengan luasan standar  $1 \text{ m}^2/\text{kk}$  atau minimal  $250 \text{ m}^2$  (dua ratus lima puluh meter persegi).
- g. Utilitas Perkotaan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Sarana Persampahan;
  - 2. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah;
  - 3. Sistem drainase tersier.
- h. Setiap bangunan rumah harus memiliki *septic tank* yang berada dibagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah serta adanya bantuan dari pemerintah untuk pembangunan sarana MCK bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu baik dengan membangun MCK individual ataupun komunal.
- i. Penyediaan Lahan Parkir dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan  $100 \text{ m}^2$  (seratus meter persegi) dan (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan  $400 \text{ m}^2$  (empat ratus meter persegi) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
  - 2. Untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan  $2.000 \text{ m}^2$  (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan;
  - 3. Untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan  $4.000 \text{ m}^2$  (empat ribu meter persegi) dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan.



- j. Fasilitas Sosial yang terdiri dari:
  - 1. Fasilitas Kesehatan minimum berupa poliklinik atau balai pengobatan (skala kelurahan);
  - 2. Fasilitas Pendidikan; dan
  - 3. Fasilitas Peribadatan.
- (5) Ketentuan Tambahan untuk subzona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 yaitu:
  - a. Pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas tanah yang dimiliki/dibebaskan dengan luasan sarana paling sedikit 10% (sepuluh perseratus).
  - b. (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di Kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
    - 2. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 65

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - 1. Rumah tunggal;
    - 2. Rumah kopel;
    - 3. Rumah deret;
    - 4. Rumah dinas; dan
    - 5. Rumah adat.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum kecuali hotel bintang dan hotel melati;
    - 2. Seluruh kegiatan informasi dan komunikasi; dan
    - 3. Seluruh kegiatan pendidikan kecuali perguruan tinggi.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    - 2. Seluruh aktivitas jasa lainnya kecuali aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya; dan
    - 3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, meliputi:
  - a. KDB Maksimum = 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB Maksimum = 1,0 (satu koma nol);
  - c. KDH Minimal = 20% (dua puluh persen); dan
  - d. KB = Maks : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal : 2 (dua)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, meliputi:
  - a. GSB = Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 2 (dua) meter;
  - b. Bangunan boleh berbentuk deret atau couple namun dengan kavling dibelakangnya diharuskan terdapat saluran air kotor dan air hujan;
  - c. Bentuk Bangunan harus mempertimbangkan cahaya alami masuk bangunan;
  - d. Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar dianggap sebagai Lantai penuh; dan
  - e. Pagar harus bersifat transparan agar dapat orang didalam dan diluar kavling dapat saling melihat.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, meliputi:
  - a. Prasarana Jalan/sirkulasi zona;
  - b. Blok yang dilayani jalan kolektor dan lokal baik primer maupun sekunder wajib dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang terdiri dari:
    1. Trotoar dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) Trotoar ditempatkan pada sisi luar bahu jalan atau sisi luar jalur lalu lintas;
      - b) Trotoar dibuat sejajar dengan jalan, akan tetapi trotoar dapat tidak sejajar dengan jalan apabila keadaan topografi yang tidak memungkinkan;
      - c) Trotoar ditempatkan pada sisi dalam saluran drainase terbuka atau diatas saluran drainase yang telah ditutup dan memenuhi syarat;
      - d) Trotoar pada halte harus ditempatkan berdampingan/sejajar dengan jalur kendaraan umum. Trotoar dapat ditempatkan di depan atau belakang halte;
      - e) Untuk menjaga keamanan dan keleluasaan pejalan kaki, harus di pasang kerb jalan sehingga fasilitas pejalan kaki lebih tinggi dari permukiman jalan.
    2. Zebra Cross dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) Zebra Cross harus dipasang pada jalan dengan arus lalu lintas, kecepatan lalu lintas dan arus pejalan kaki yang relatif rendah;
      - b) Lokasi Zebra Cross harus mempunyai jarak pandang yang cukup, agar tundaan kendaraan yang diakibatkan oleh pengguna fasilitas penyeberangan masih dalam batas yang aman.

3. Pelican Cross harus dipasang pada lokasi-lokasi sebagai berikut:
  - a) Pada kecepatan lalu lintas kendaraan dan arus penyeberang tinggi;
  - b) Pada jalan dekat persimpangan;
  - c) Pada persimpangan dengan lampu lalu lintas, dimana pelican cross dapat dipasang menjadi satu kesatuan dengan rambu lalu lintas (*traffic signal*).
- c. Jalur Pejalan Kaki non trotoar dapat di bangun untuk hubungan antar kluster perumahan, sirkulasi pada fasilitas umum didalam zona perumahan seperti taman, tempat ibadah dan lain-lain;
- d. Jalur Pejalan Kaki harus dilengkapi dengan:
  1. Lapak tunggu;
  2. Rambu;
  3. Marka;
  4. Lampu lalu lintas; dan
  5. Bangunan pelengkap.
- e. Bangunan pelengkap harus cukup kuat sesuai dengan fungsinya memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki;
- f. Ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan wajib dibangun pada setiap RW serta ruang terbuka privat bagi rumah berlantai 3 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*";
- g. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga wajib disediakan minimal satu unit untuk setiap RW;
- h. Utilitas Perkotaan dengan ketentuan sebagai berikut:
  1. Sarana Persampahan;
  2. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah;
  3. Sistem drainase tersier (minimum).
- i. Setiap bangunan rumah harus memiliki *septic tank* yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah serta adanya bantuan dari pemerintah untuk pembangunan sarana MCK bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu baik dengan membangun MCK individual ataupun komunal;
- j. Penyediaan Lahan Parkir dengan ketentuan sebagai berikut:
  1. Untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
  2. Untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan,



- dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan;
3. Untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan.
- k. Fasilitas Sosial yang terdiri dari:
1. Fasilitas Kesehatan minimum berupa poliklinik atau balai pengobatan (skala kelurahan);
  2. Fasilitas Pendidikan; dan
  3. Fasilitas Peribadatan.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 yaitu:
- a. Pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas tanah yang dimiliki/dibebaskan dengan luasan sarana paling sedikit 10% (sepuluh persen).
  - b. (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
    2. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 66

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Rumah tunggal;
    2. Rumah dinas; dan
    3. Rumah adat.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum kecuali hotel bintang dan hotel melati; dan
    2. Seluruh kegiatan pendidikan kecuali perguruan tinggi.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    2. Seluruh aktivitas jasa lainnya kecuali aktivitas badan internasional dan badan ekstra internasional lainnya; dan



3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5, meliputi:
- KDB Maksimum = 50% (lima puluh persen); dan
  - KLB Maksimum = 1,0 (satu koma nol);
  - KDH Minimal = 20% (dua puluh persen); dan
  - KB = Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal : 2 (dua).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5, meliputi:
- GSB = Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW dengan minimal 2 (dua) meter;
  - Bangunan boleh berbentuk deret atau *couple* namun dengan kavling dibelakangnya diharuskan terdapat saluran air kotor dan air hujan;
  - Setback* bangunan disesuaikan dengan ROW jalan; dan
  - Pagar harus bersifat transparan agar dapat orang di dalam dan di luar kavling dapat saling melihat.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5, meliputi:
- Prasarana Jalan/sirkulasi zona;
  - Blok yang dilayani jalan kolektor dan lokal baik primer maupun sekunder wajib dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang terdiri:
    - Trotoar dengan ketentuan sebagai berikut:
      - Trotoar ditempatkan pada sisi luar bahu jalan atau sisi luar jalur lalu lintas;
      - Trotoar dibuat sejajar dengan jalan, akan tetapi trotoar dapat tidak sejajar dengan jalan apabila keadaan topografi yang tidak memungkinkan;
      - Trotoar ditempatkan pada sisi dalam saluran drainase terbuka atau diatas saluran drainase yang telah ditutup dan memenuhi syarat;
      - Trotoar pada halte harus ditempatkan berdampingan/sejajar dengan jalur kendaraan umum. Trotoar dapat ditempatkan di depan atau belakang halte; dan
      - Untuk menjaga keamanan dan keleluasaan pejalan kaki, harus di pasang kerb jalan sehingga fasilitas pejalan kaki lebih tinggi dari permukaan jalan.
    - Zebra Cross dengan ketentuan sebagai berikut:
      - Zebra Cross harus dipasang pada jalan dengan arus lalu lintas, kecepatan lalu lintas dan arus pejalan kaki yang relatif rendah;

- b) Lokasi Zebra Cross harus mempunyai jarak pandang yang cukup, agar tundaan kendaraan yang diakibatkan oleh pengguna fasilitas penyeberangan masih dalam batas yang aman.
- 3. Pelican Cross harus dipasang pada lokasi-lokasi sebagai berikut:
  - a) Pada kecepatan lalu lintas kendaraan dan arus penyeberang tinggi;
  - b) Pada jalan dekat persimpangan;
  - c) Pada persimpangan dengan lampu lalu lintas, dimana pelican cross dapat dipasang menjadi satu kesatuan dengan rambu lalu lintas (*traffic signal*).
- c. Jalur Pejalan Kaki non trotoar dapat di bangun untuk hubungan antar kluster perumahan, sirkulasi pada fasilitas umum didalam zona perumahan seperti taman, tempat ibadah dan lain-lain;
- d. Jalur Pejalan Kaki harus dilengkapi dengan:
  - 1. Lapak tunggu;
  - 2. Rambu;
  - 3. Marka;
  - 4. Lampu lalu lintas; dan
  - 5. Bangunan pelengkap.
- e. Bangunan pelengkap harus cukup kuat sesuai dengan fungsinya memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki;
- f. Ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan wajib dibangun pada setiap RW serta ruang terbuka privat bagi rumah berlantai 3 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*";
- g. Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga wajib disediakan minimal satu unit untuk setiap RW;
- h. Utilitas Perkotaan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Sarana Persampahan;
  - 2. Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah;
  - 3. Sistem drainase tersier (minimum).
- i. Setiap bangunan rumah harus memiliki *septic tank* yang berada dibagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah serta adanya bantuan dari pemerintah untuk pembangunan sarana MCK bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu baik dengan membangun MCK individual ataupun komunal;
- j. Penyediaan Lahan Parkir dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1. Untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT



- atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
2. Untuk area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kelurahan;
  3. Untuk area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan kecamatan.
- k. Fasilitas Sosial yang terdiri dari:
1. Fasilitas Kesehatan minimum berupa poliklinik atau balai pengobatan (skala kelurahan);
  2. Fasilitas Pendidikan; dan
  3. Fasilitas Peribadatan.
- (5) Ketentuan tambahan dengan subzona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 yaitu:
- a. Pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas tanah yang dimiliki/dibebaskan dengan luasan sarana paling sedikit 10% (sepuluh persen);
  - b. (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
    1. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
    2. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 67

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan perdagangan dan reparasi mobil dan motor;
    2. Seluruh perdagangan besar;
    3. Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    4. Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi;
    5. Seluruh aktivitas keuangan dan asuransi.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas unit (T3), terdiri atas seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya;



- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    - 2. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali pemulihan material.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Kegiatan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan Kode K-2 meliputi:
- a. KDB Maksimum = 60% (enam puluh persen)
  - b. KLB Maksimum = 2,4 (dua koma empat)
  - c. KDH Minimal = 10% (sepuluh persen)
  - d. KB = Maksimal : 20 (dua puluh) meter, Lapis = Maksimal : 4 (empat)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, meliputi:
- a. GSB = Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW atau minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan boleh berbentuk deret (pertokoan) namun dengan kavling dibelakangnya diharuskan terdapat brangang atau saluran air kotor dan air hujan;
  - c. Bangunan tunggal untuk bangunan dengan massa bangunan yang besar seperti pasar, mall, bentuk bangunan harus mempertimbangkan cahaya alami masuk bangunan;
  - d. *Setback* bangunan disesuaikan dengan ROW jalan, untuk fungsi lantai dasar bersifat publik disarankan halaman tanpa pagar agar dapat dijadikan taman publik. Pagar harus bersifat transparan agar dapat orang di dalam dan diluar kavling dapat saling melihat;
  - e. *Setback* atau GSB 0 (nol) hanya diperlakukan untuk koridor khusus dan bangunan eksisting yang sudah ada;
  - f. Akses keluar-masuk kendaraan ke dalam kavling harus jelas, untuk mengurangi konflik dengan pejalan kaki;
  - g. Jarak antar bangunan : (D) Deret Lebar bangunan maksimal 120 (seratus dua puluh) meter; dan
  - h. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void).
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, meliputi:
- a. CCTV;
  - b. Tempat Sampah;
  - c. Jalur dan Ruang Evakuasi;
  - d. Emergency Power Supply;
  - e. Hydrant;

- f. Tempat Parkir;
- g. Loading dock di samping atau belakang bangunan;
- h. Jalur Hijau Jalan;
- i. Trotoar dan Jalur Sepeda;
- j. Jalur drainase dan lampu jalan;
- k. Halte; dan
- l. Taman untuk tempat menunggu dan istirahat pengunjung.

#### Pasal 68

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan perdagangan dan reparasi mobil dan motor;
    - 2. Seluruh perdagangan besar;
    - 3. Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    - 4. Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi;
    - 5. Seluruh kegiatan administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib; dan
    - 6. Seluruh aktivitas keuangan dan asuransi.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas unit (T3), terdiri atas seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya;
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    - 2. Seluruh kegiatan industri pengolahan; dan
    - 3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali pemulihan material.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Kegiatan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3 meliputi:
  - a. KDB Maksimum = 60% (enam puluh persen)
  - b. KLB Maksimum = 1,2 (satu koma dua)
  - c. KDH Minimal = 10% (sepuluh persen)
  - d. KB = Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal : 2 (dua)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, meliputi:
  - a. GSB = Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW atau minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan boleh berbentuk deret (pertokoan) namun dengan kavling dibelakangnya diharuskan terdapat brangang atau saluran air kotor dan air hujan;



- c. Bangunan tunggal untuk bangunan dengan massa bangunan yang besar seperti pasar, mall, bentuk bangunan harus mempertimbangkan cahaya alami masuk bangunan;
  - d. Setback bangunan disesuaikan dengan ROW jalan, untuk fungsi lantai dasar bersifat publik disarankan halaman tanpa pagar agar dapat dijadikan taman publik. Pagar harus bersifat transparan agar dapat orang di dalam dan diluar kavling dapat saling melihat;
  - e. Setback atau GSB 0 (nol) hanya diperlakukan untuk koridor khusus dan bangunan eksisting yang sudah ada;
  - f. Akses keluar-masuk kendaraan ke dalam kavling harus jelas, untuk mengurangi konflik dengan pejalan kaki; dan
  - g. Jarak antar bangunan : (D) Deret Lebar bangunan maksimal 120 (seratus dua puluh) meter.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, meliputi:
- a. CCTV;
  - b. Tempat Sampah;
  - c. Jalur dan Ruang Evakuasi;
  - d. Emergency Power Supply;
  - e. Hydrant;
  - f. Tempat Parkir;
  - g. Loading dock di samping atau belakang bangunan;
  - h. Jalur Hijau Jalan;
  - i. Trotoar dan Jalur Sepeda;
  - j. Jalur drainase dan lampu jalan;
  - k. Halte; dan
  - l. Taman untuk tempat menunggu dan istirahat pengunjung.

#### Pasal 69

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (4) meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - 1. Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    - 2. Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi;
    - 3. Seluruh kegiatan administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib; dan
    - 4. Seluruh aktivitas keuangan dan asuransi.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas unit (T3), terdiri atas seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    - 1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    - 2. Seluruh kegiatan industri pengolahan; dan



3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali pemulihan material.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Perkantoran dengan Kode KT meliputi:
    - a. KDB : Maksimum 50% (lima puluh persen)
    - b. KLB : 2 (dua)
    - c. KDH : Minimal 40% (empat puluh persen)
    - d. KB : Maksimal : 20 (dua puluh) meter, Lapis = Maksimal 4 (empat)
  - (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perkantoran dengan Kode KT, meliputi:
    - a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
    - b. Jarak antar bangunan : (T) tunggal sesuai dengan peraturan;
    - c. Ketinggian tower/menara telekomunikasi diharuskan sebagai Menara Bersama untuk provider dengan tiang tunggal;
    - d. Ketinggian Menara di atur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhan dan ditetapkan oleh keputusan bupati dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku; dan
    - e. Bentuk dan struktur bangunan mengikuti aturan bangunan lokal dan *building code*.
  - (4) Ketentuan sarana dan prasarana minimum pada subzona Perkantoran yang harus tersedia yaitu:
    - a. Hydrant, CCTV, Emergency Power Supply;
    - b. Trotoar dan Jalur Sepeda dengan lebar minimal 2 (dua) meter;
    - c. Tempat Parkir;
    - d. Toilet;
    - e. Jalur dan Ruang Evakuasi; dan
    - f. Ruang hijau baik berupa jalur hijau atau Pocket Park dengan luasan 20% (dua puluh persen) dari luas total subzona.
  - (5) Ketentuan tambahan pada subzona Perkantoran dengan kode KT terdapat terbatas unit (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius setiap agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
    - b. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 70

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf a, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya; dan
    2. Seluruh kegiatan pendidikan.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali treatment air dan treatment air limbah.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 meliputi:
  - a. KDB : Maksimum 50% (lima puluh persen)
  - b. KLB : 1,2 (satu koma dua)
  - c. KDH : Minimal 20% (dua puluh persen)
  - d. KB : Maksimal : 15 (lima belas) meter, Lapis = Maksimal 3 (tiga)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2, meliputi:
  - a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void);
  - c. Massa bangunan diminimalkan KDB nya dengan meningkatkan jumlah lantai agar mendapatkan ruang terbuka yang lebih luas; dan
  - d. Pagar transparan agar dapat dilihat dari luar kavling dan untuk kavling sudut diharuskan pagar tidak menghambat pandangan pengendara kendaraan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 yang harus tersedia yaitu:
  - a. Perpustakaan;
  - b. Laboratorium;
  - c. Kantin;
  - d. Fasilitas dan Lapangan Olahraga;
  - e. Pos keamanan, tempat ibadah;
  - f. Tempat Sampah;
  - g. Hydrant;



- h. Toilet;
- i. Tempat Parkir;
- j. Trotoar dan Jalur Sepeda; dan
- k. Jalur dan Ruang Evakuasi.

Pasal 71

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf b, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya; dan
    2. Seluruh kegiatan pendidikan.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali treatment air dan treatment air limbah.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 meliputi:
  - a. KDB : Maksimum 50% (lima puluh persen)
  - b. KLB : 1,2 (satu koma dua)
  - c. KDH : Minimal 30% (tiga puluh persen)
  - d. KB : Maksimal : 15 (lima belas) meter, Lapis = Maksimal 3 (tiga)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3, meliputi:
  - a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void);
  - c. Massa bangunan diminimalkan KDB nya dengan meningkatkan jumlah lantai agar mendapatkan ruang terbuka yang lebih luas;
  - d. *Setback* bangunan disesuaikan dengan lebar ROW jalan; dan
  - e. Pagar transparan agar dapat dilihat dari luar kavling dan untuk kavling sudut diharuskan pagar tidak menghambat pandangan pengendara kendaraan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona SPU Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 yang harus tersedia yaitu:
  - a. Perpustakaan;
  - b. Laboratorium;



- c. Kantin;
- d. Fasilitas dan Lapangan Olahraga;
- e. Pos keamanan;
- f. Tempat ibadah;
- g. Tempat Sampah;
- h. Hydrant;
- i. Toilet;
- j. Tempat Parkir;
- k. Trotoar dan Jalur Sepeda; dan
- l. Jalur dan Ruang Evakuasi.

#### Pasal 72

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf c, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya;
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi kecuali treatment air dan treatment air limbah.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona SPU Skala RW dengan Kode SPU-4 meliputi:
  - a. KDB : Maksimum 50% (lima puluh persen);
  - b. KLB : 1,0 (satu koma nol);
  - c. KDH : Minimal 30% (tiga puluh persen);
  - d. KB : Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal 2 (dua).
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona SPU Skala RW dengan Kode SPU-4, meliputi:
  - a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void);
  - c. *Setback* bangunan disesuaikan dengan lebar ROW jalan; dan
  - d. Pagar transparan agar dapat dilihat dari luar kavling dan untuk kavling sudut diharuskan pagar tidak menghambat pandangan pengendara kendaraan.

- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimum pada subzona SPU Skala RW dengan Kode SPU-4 yang harus tersedia yaitu:
- a. Pos Jaga;
  - b. Tempat Sampah;
  - c. TPS, Emergency Power Supply;
  - d. Jalur Evakuasi;
  - e. Ruang Evakuasi;
  - f. Hydrant;
  - g. ATM;
  - h. CCTV;
  - i. Tempat Parkir;
  - j. IPAL; dan
  - k. Trotoar dan Jalur Sepeda.
- (5) Ketentuan tambahan pada subzona SPU Skala RW dengan Kode SPU-4 terdapat terbatas unit (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
  - b. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 73

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Pertanian dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (6) huruf a, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Pertanian tanaman semusim;
    2. Pertanian tanaman tahunan;
    3. Jasa penunjang pertanian dan pasca panen;
    4. Prasarana sumber daya air; dan
    5. Saluran irigasi dan drainase.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. Pergudangan dan penyimpanan;
    2. Pengumpulan limbah dan sampah;
    3. Treatment dan pembuangan sampah; dan
    4. Ketenagalistrikan.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
    2. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel;

3. Wisata agro;
  4. Kolam pemancingan;
  5. Angkutan melalui saluran pipa;
  6. Treatment air;
  7. Pengumpulan limbah dan sampah;
  8. Ketenagalistrikan; dan
  9. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Pertanian dengan Kode P-1 meliputi:
- a. KDB : Maksimum 5% (lima persen)
  - b. KLB : 0,1 (nol koma satu)
  - c. KDH : Minimal 90% (sembilan puluh persen)
  - d. KB : Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal 1 (satu)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Pertanian dengan Kode P-1, meliputi:
- a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Jarak antar bangunan : (T) tunggal sesuai dengan peraturan;
  - c. Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai Menara Bersama untuk berbagi provider dengan tiang tunggal;
  - d. Ketinggian menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhab, ditetapkan oleh keputusan bupati dengan memperhatikan ketetapan yang berlaku; dan
  - e. Bentuk dan struktur bangunan mengikuti aturan bangunan lokal dan *building code*.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasana minimum pada subzona Pertanian dengan kode P-1 terdiri dari:
- a. Jalan Usaha Tani/Perkebunan; dan
  - b. Irigasi.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Pertanian dengan kode P-1 yaitu:
- a. Tidak boleh ladang berpindah bagi petani yang sudah memiliki lahan pertanian yang menetap; dan
  - b. Tidak Boleh membakar lahan dalam membuka lahan baru/*land clearing*.

#### Pasal 74

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (6) huruf b, meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Pertanian tanaman semusim;



2. Pertanian tanaman tahunan;
  3. Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;
  4. Jasa penunjang pertanian dan pasca panen;
  5. Prasarana sumber daya air; dan
  6. Saluran irigasi dan drainase.
- b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
1. Pergudangan dan penyimpanan;
  2. Pengumpulan limbah dan sampah;
  3. Treatment dan pembuangan sampah; dan
  4. Ketenagalistrikan.
- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
  2. Aktivitas pemakaman dan kegiatan (YBDI);
  3. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel;
  4. Wisata agro;
  5. Angkutan melalui saluran pipa;
  6. Treatment air;
  7. Pengumpulan limbah dan sampah;
  8. Ketenagalistrikan; dan
  9. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Perkebunan dengan Kode P-3 meliputi:
- a. KDB : Maksimum 5% (lima persen)
  - b. KLB : 0,1 (nol koma satu)
  - c. KDH : Minimal 90% (sembilan puluh persen)
  - d. KB : Maksimal : 10 (sepuluh) meter, Lapis = Maksimal 1 (satu)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perkebunan dengan Kode P-3, meliputi:
- a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Jarak antar bangunan : (T) tunggal sesuai dengan peraturan;
  - c. Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai Menara Bersama untuk berbagi provider dengan tiang tunggal;
  - d. Ketinggian menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhan, ditetapkan oleh keputusan bupati dengan memperhatikan ketetapan yang berlaku; dan
  - e. Bentuk dan struktur bangunan mengikuti aturan bangunan lokal dan *building code*.

- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Perkebunan dengan kode P-3 terdiri dari:
  - a. Jalan Usaha Tani/Perkebunan; dan
  - b. Irigasi.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Perkebunan dengan kode P-3 yaitu:
  - a. Tidak boleh ladang berpindah bagi petani yang sudah memiliki lahan perkebunan yang menetap; dan
  - b. Tidak Boleh membakar lahan dalam membuka lahan baru/*land clearing*.

#### Pasal 75

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Perternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (6) huruf c, meliputi:
  - a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;
    2. Peternakan;
    3. Prasarana sumber daya air; dan
    4. Saluran irigasi dan drainase.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. Industri pengolahan dan pengawetan daging;
    2. Pergudangan dan penyimpanan;
    3. Perikanan budidaya;
    4. Pengumpulan limbah dan sampah;
    5. Treatment dan pembuangan sampah; dan
    6. Ketenagalistrikan.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Aktivitas kebun binatang, taman botani dan cadangan alam, termasuk taman konservasi alam, taman nasional, dan taman hutan raya;
    2. Aktivitas pemakaman dan kegiatan (YBDI);
    3. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel;
    4. Wisata agro;
    5. Kolam pemancingan;
    6. Industri pengolahan dan pengawetan daging;
    7. Angkutan melalui saluran pipa;
    8. Perikanan budidaya;
    9. Treatment air;
    10. Pengumpulan limbah dan sampah;
    11. Ketenagalistrikan; dan
    12. Pengadaan dan distribusi gas alam dan buatan.

- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Peternakan dengan Kode P-4 meliputi:
- KDB : Maksimum 10% (sepuluh persen)
  - KLB : 0,1 (nol koma satu)
  - KDH : Minimal 90% (sembilan puluh persen)
  - KB : Maksimal : 5 (lima) meter, Lapis = Maksimal 1 (satu)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Perternakan dengan Kode P-4, meliputi:
- GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - Jarak antar bangunan : (T) tunggal sesuai dengan peraturan;
  - Ketinggian tower/Menara telekomunikasi diharuskan sebagai Menara Bersama untuk berbagi provider dengan tiang tunggal;
  - Ketinggian menara diatur lebih lanjut disesuaikan dengan kebutuhab, ditetapkan oleh keputusan bupati dengan memperhatikan ketetapan yang berlaku; dan
  - Bentuk dan struktur bangunan mengikuti aturan bangunan lokal dan *building code*.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasana minimum pada subzona Perternakan dengan kode P-4 terdiri dari:
- Ladang Peternakan; dan
  - Kandang Hewan.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Perternakan dengan kode P-4 yaitu tidak boleh mengganggu lahan pertanian yang sedang diusahakan/ditanami.

#### Pasal 76

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (7) huruf a meliputi:
- Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    - Seluruh kegiatan perdagangan besar;
    - Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    - Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi;
    - Seluruh kegiatan administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib; dan
    - Seluruh aktivitas keuangan dan asuransi.
  - Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    - PKL makanan;
    - PKL minuman;
    - Administrasi pemerintah dan kebijakan ekonomi dan sosial;



4. Penyediaan layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban;
  5. Jaminan sosial wajib;
  6. Seluruh kegiatan pendidikan;
  7. Pengumpulan limbah dan sampah;
  8. Treatment dan pembuangan sampah;
  9. Pemulihan material; dan
  10. Ketenagalistrikan.
- c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
  2. Seluruh kegiatan industri pengolahan; dan
  3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
- d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Campuran Intensitas Tinggi dengan Kode C-1 meliputi:
- a. KDB : Maksimum 60% (enam puluh persen)
  - b. KLB : 2,4 (dua koma empat)
  - c. KDH : Minimal 10% (sepuluh persen)
  - d. KB : Maksimal : 20 (dua puluh) meter, Lapis = Maksimal 4 (empat)
- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Campuran Intensitas Tinggi dengan Kode C-1, meliputi:
- a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void);
  - c. *Setback* bangunan disesuaikan dengan lebar ROW jalan, untuk fungsi lantai dasar bersifat publik disarankan halaman tanpa pagar agar dapat dijadikan taman publik; dan
  - d. Pagar transparan agar dapat dilihat dari luar kavling dan untuk kavling sudut diharuskan pagar tidak menghambat pandangan pengendara kendaraan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 meliputi:
- a. Hydrant, CCTV, Emergency Power Supply;
  - b. Trotoar dan Jalur Sepeda dengan lebar minimal 2 (dua) meter;
  - c. Tempat Parkir;
  - d. Toilet; dan
  - e. Jalur dan Ruang Evakuasi.

- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 terdapat Terbatas unit (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
  - b. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

#### Pasal 77

- (1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (7) huruf b meliputi:
- a. Kegiatan diperbolehkan/diizinkan (I), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan perdagangan besar;
    2. Seluruh aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
    3. Seluruh aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi;
    4. Seluruh kegiatan administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib; dan
    5. Seluruh aktivitas keuangan dan asuransi.
  - b. Kegiatan diizinkan terbatas luasan (T2), terdiri atas:
    1. PKL makanan;
    2. PKL minuman;
    3. Seluruh kegiatan pendidikan;
    4. Pengumpulan limbah dan sampah;
    5. Treatment dan pembuangan sampah;
    6. Pemulihan material; dan
    7. Ketenagalistrikan.
  - c. Kegiatan diizinkan bersyarat (B1), terdiri atas:
    1. Seluruh kegiatan konstruksi gedung lainnya kecuali mushola;
    2. Seluruh kegiatan industri pengolahan; dan
    3. Seluruh kegiatan pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi.
  - d. Ketentuan kegiatan lainnya secara rinci tercantum dalam tabel ITBX Lampiran V.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2 meliputi :
- a. KDB : Maksimum 60% (enam puluh persen)
  - b. KLB : 2,4 (dua koma empat)
  - c. KDH : Minimal 10% (sepuluh persen)
  - d. KB : Maksimal 20 (dua puluh) meter, Lapis = Maksimal 4 (empat)

- (3) Ketentuan Tata Bangunan pada subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2, meliputi:
  - a. GSB : Minimal  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) ROW minimal 5 (lima) meter;
  - b. Bangunan berbentuk tunggal dengan memiliki jarak antar bangunan yang disesuaikan dengan ketinggian bangunan dan bentuk muka bangunan (solid / void);
  - c. *Setback* bangunan disesuaikan dengan lebar ROW jalan, untuk fungsi lantai dasar bersifat publik disarankan halaman tanpa pagar agar dapat dijadikan taman publik; dan
  - d. Pagar transparan agar dapat dilihat dari luar kavling dan untuk kavling sudut diharuskan pagar tidak menghambat pandangan pengendara kendaraan.
- (4) Ketentuan Sarana dan Prasarana minimum pada subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 meliputi:
  - a. Hydrant, CCTV, Emergency Power Supply;
  - b. Trotoar dan Jalur Sepeda dengan lebar minimal 2 (dua) meter;
  - c. Tempat Parkir;
  - d. Toilet; dan
  - e. Jalur dan Ruang Evakuasi.
- (5) Ketentuan Tambahan pada subzona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 terdapat terbatas unit (T2) pada Masjid dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Masjid untuk skala RW (atau kebutuhan di kawasan perkantoran) dibatasi dengan pembatasan jarak radius agar masjid di kawasan perkantoran dapat digunakan juga untuk masyarakat umum;
  - b. Masjid yang dengan skala kelurahan, kecamatan, dan kota hanya disediakan 1 (satu) unit untuk setiap skala pelayanan yang disediakan oleh pemerintah.

Bagian Ketiga  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 78

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b, terdiri dari:
  - a. *Transfer Development Right (TDR)*; dan
  - b. *Bonus Zoning*
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan Teknik Pengaturan Zonasi diatur dalam Peraturan Bupati.



#### Pasal 79

- (1) *TDR* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a, merupakan bentuk teknik peraturan zonasi yang memungkinkan pemilik properti pada area pengirim menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain pada area penerima, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi daripada ketentuan dalam aturan dasar.
- (2) Area pengirim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada lokasi Kawasan Pertanian yang berpotensi ditetapkan LBS atau LP2B.
- (3) Area penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada kavling-kavling bangunan yang berada pada Subzona C-1, C-2, K-2 dan K-3.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan *TDR* diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 80

- (1) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b, yaitu peningkatan luas lantai atau KLB yang diarahkan pada lokasi zona campuran dan zona perdagangan dan jasa.
- (2) *Bonus Zoning* diberikan sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
  - a. Menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
  - b. Menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik pada kawasan rawan bencana sangat tinggi dan tinggi;
  - c. Menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
  - d. Menyediakan infrastruktur;
  - e. Menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - f. Menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - g. Menyediakan jalur dan ruang evakuasi bencana.

### BAB VIII KELEMBAGAAN

#### Pasal 81

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.

- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di Kawasan Pengembangan Ekonomi Mantuil dan Sekitarnya.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 82

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai di Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022 – 2042 adalah 20 (dua puluh) tahun, dari Tahun 2022 sampai dengan Tahun 2042.
- (2) Peninjauan kembali Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai di Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022 – 2042 dilakukan 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan Batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

- (6) Peraturan Bupati Kotawaringin Barat tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Pendukung Industri Kumai di Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022 – 2042 dilengkapi dengan dokumen rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 83

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

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



BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 20 Mei 2022

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

ttd

NURHIDAYAH

Diundangkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 20 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,

ttd

SUYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2022 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



BAMBANG WAHYUSUF, SH  
NIP. 19760904 200501 1 010

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 20 Mei 2022

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

ttd

NURHIDAYAH

Diundangkan di Pangkalan Bun  
pada tanggal 20 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,

ttd

SUYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2022 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



BAMBANG WAHYUSUF, SH  
NIP. 19760904 200501 1 010