



BUPATI HALMAHERA SELATAN  
PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN BUPATI HALMAHERA SELATAN  
NOMOR 12 TAHUN 2022

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN WAYAUA-BIBINOI  
TAHUN 2022 – 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HALMAHERA SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Wayaua-Bibinoi Tahun 2022 – 2042;
  - b. bahwa untuk melaksanakan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kawasan Wayaua-Bibinoi Tahun 2022-2042;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b maka

perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Wayaua-Bibinoi Tahun 2022-2042;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru, dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3895);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan



- Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  8. 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);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021

tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 329);
13. Peraturan Daerah Provinsi Maluku Utara Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Maluku Utara Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Provinsi Maluku Utara Tahun 2013 Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Nomor 9 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2012-2032



(Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera  
Selatan Tahun 2012 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL  
TATA RUANG KAWASAN WAYAUA-BIBINOI TAHUN  
2022-2042.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Halmahera Selatan.
2. Bupati adalah Bupati Halmahera Selatan.
3. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memiliki pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
7. 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.
8. Ruang adalah wadah yang terdiri atas 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.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.



10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang terdiri atas penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Maluku Utara, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Halmahera Selatan.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
17. 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.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.

21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Pusat Pelayanan Kawasanyang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Kota/Kawasan.
23. Sub Pusat Pelayanan Kawasanyang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kawasan Kota/Kawasan.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
25. Pusat Lingkungan Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
26. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
28. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
29. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
30. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
31. Zona Perlindungan Setempat adalah peruntukan ruang berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung



- antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
32. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang atau jalur/dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
  33. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
  34. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
  35. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
  36. Sub-Zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW.
  37. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
  38. Sub-Zona Jalur Hijau adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
  39. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang hasilnya bisa dipakai atau diambil, baik dalam bentuk kayu maupun non-kayu.
  40. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi adalah Kawasan Hutan Produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
  41. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan,



- pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
42. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang usaha pertanian tanaman pangan yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial budaya dan infrastruktur fisik buatan, serta dibatasi oleh kesamaan tipologi agroekosistem untuk mencapai skala ekonomi dan efektifitas manajemen usaha tanaman pangan.
  43. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu selain sawah untuk pribadi atau tujuan komersial.
  44. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang terdiri atas Zona perikanan tangkap, Zona perikanan budidaya, Zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
  45. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan dengan pengusahaan perikanan budidaya dalam bentuk kolam dan keramba ikan.
  46. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
  47. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah peruntukan ruang kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjangnya yang lebih kepada peningkatan nilai tambah komoditi sagu.
  48. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
  49. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal untuk memwadah kehidupan dan penghidupan masyarakat dilengkapi dengan fasilitasnya.
  50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
  51. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk

- tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
52. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
  53. 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.
  54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang pendidikan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kota.
  55. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang pendidikan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga dan peribadatan untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
  56. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang pendidikan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
  57. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
  58. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dengan skala pelayanan regional dan kota.
  59. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dengan skala pelayanan kota dan lokal.



60. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
61. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pelayanan umum pergerakan orang dan barang dalam skala regional.
62. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan.
63. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
64. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
65. 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.
66. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
67. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
68. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
69. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.



70. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
71. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting untuk pengambilan keputusan suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
72. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
73. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Wayaua-Bibinoi ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas 3.756,34 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam koma tiga empat) hektare termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas delineasi WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebelah Utara berbatasan dengan Teluk Songa;
  - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Wayaua;
  - c. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Songa, Desa Bibinoi, Desa Tapaboma, Desa Silang; dan
  - d. sebelah Timur berbatasan dengan Desa Babang, Desa Tawa, Desa Tabajaya.
- (3) Delineasi WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. sebagian Desa Bibinoi dengan luas 356,29 (tiga ratus lima puluh enam koma dua sembilan) hektare;
  - b. sebagian Desa Songa dengan luas 1.196,41 (seribu seratus sembilan puluh enam koma empat satu) hektare;
  - c. sebagian Desa Tabajaya dengan luas 509,60 (lima ratus sembilan koma enam nol) hektare;
  - d. sebagian Desa Tawa dengan luas 658,02 (enam ratus lima puluh delapan koma nol dua) hektare; dan
  - e. sebagian Desa Wayaua dengan luas 1.036,03 (seribu tiga puluh enam koma nol tiga) hektare.
- (4) Delineasi WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
  - a. SWP A mencakup sebagian Desa Wayaua, sebagian Desa Tabajaya, dan sebagian Desa Songa dengan luas 1.464,11 (seribu empat ratus enam puluh empat koma satu satu) hektare, terdiri atas:
    - 1) Blok A.1 dengan luas 551,13 (lima ratus lima puluh satu koma satu tiga) hektare; dan



- 2) Blok A.2 dengan luas 912,98 (sembilan ratus dua belas koma sembilan delapan) hektare.
- b. SWP B mencakup Desa Tawa dan Desa Songa dengan luas 962,54 (sembilan ratus enam puluh dua koma lima empat) hektare, terdiri atas:
  - 1) Blok B.1 dengan luas 606,02 (enam ratus enam koma nol dua) hektare; dan
  - 2) Blok B.2 dengan luas 356,52 (tiga ratus lima puluh enam koma lima dua) hektare.
- c. SWP C mencakup Desa Tawa, Desa Songa, Desa Tabajaya, dan Desa Bibinoi dengan luas 1.329,69 (seribu tiga ratus dua puluh sembilan koma enam sembilan) hektare, terdiri atas:
  - 1) Blok C.1 dengan luas 705,32 (tujuh ratus lima koma tiga dua) hektare; dan
  - 2) Blok C.2 dengan luas 624,37 (enam ratus dua puluh empat koma tiga tujuh) hektare.
- (5) Delineasi WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Penataan WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Wayaua-Bibinoi sebagai kawasan pengembangan wilayah dengan sektor unggulan perikanan, dan perkebunan demi terwujudnya investasi yang bertumpu pada prinsip pembangunan berkelanjutan dan mitigasi bencana.



## BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Wayaua-Bibinoi, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. PPL berupa Pusat Lingkungan Desa.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa PPK Wayaua terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. SPPK Tawa terdapat di SWP B pada Blok B.1; dan
  - b. SPPK Bibinoi terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (4) Pusat Lingkungan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. Pusat Lingkungan Desa Wayaua terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2; dan
  - b. Pusat Lingkungan Desa Songa terdapat di SWP B pada Blok B.2.

- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan umum;
  - b. halte;
  - c. jembatan; dan
  - d. pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1

#### Jalan Umum

#### Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, meliputi:
- a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lokal sekunder; dan
  - d. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A dan SWP C.
- (4) Jalan lokalsekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A dan SWP C.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.



## Paragraf 2

### Halte

## Pasal 9

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, terdiri atas:

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

## Paragraf 3

### Jembatan

## Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri atas:

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

## Paragraf 4

### Pelabuhan Pengumpan Lokal

## Pasal 11

Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, terdiri atas:

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

## Bagian Keempat

### Rencana Jaringan Prasarana

## Pasal 12

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- f. rencana jaringan persampahan;
- g. rencana jaringan drainase; dan
- h. rencana jaringan prasarana lainnya.

#### Paragraf 1

#### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi:
  - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP), terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM), terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C;
  - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR), terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C; dan
  - c. saluran distribusi lainnya, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa gardu hubung, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang



merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS), terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 3

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jaringan irigasi sekunder, terdapat di SWP C; dan
  - b. jaringan irigasi tersier, terdapat di SWP C.
- (3) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, berupa jaringan perpipaan, meliputi:
  - a. unit produksi; dan
  - b. unit distribusi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa bangunan penampung air, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1;
  - b. SWP B pada Blok B.1; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan distribusi pembagi, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5  
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e, meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa subsistem pengolahan setempat, terdapat di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sistem pengelolaan limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. subsistem pengumpulan; dan
  - b. subsistem pengolahan terpusat.



- (4) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. pipa retikulasi, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.; dan
  - b. pipa induk, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.2; dan
  - b. SWP B pada Blok B.1.
- (6) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (7) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f, berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g, meliputi:
  - a. jaringan drainase primer; dan
  - b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h, meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. titik kumpul, terdiri atas:
    1. SWP A pada Blok A.2;
    2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
    3. SWP C pada Blok C.2.
  - b. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
    1. SWP A pada Blok A.2;
    2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
    3. SWP C pada Blok C.2.



- c. tempat evakuasi akhir, terdiri atas:
1. SWP A pada Blok A.2; dan
  2. SWP C pada Blok C.2.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BABV RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 21

- (1) Rencana Pola Ruang WP Kawasan Wayaua-Bibinoi, terdiri atas:
- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.
- (3) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
  - b. Zona Pertanian dengan kode P;
  - c. Zona Perikanan dengan kode IK;
  - d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - f. Zona Pariwisata dengan kode W;
  - g. Zona Perumahan dengan kode R;
  - h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
  - i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
  - j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - k. Zona Transportasi dengan kode TR;
  - l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
  - m. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.
- (4) Rencana Pola Ruang WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan

ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Zona Lindung

#### Paragraf 1

#### Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 22

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, dengan luas 198,39 (seratus sembilan puluh delapan koma tiga sembilan) hektare, terdiri atas:

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

#### Paragraf 2

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 23

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b, dengan luas 34,48 (tiga puluh empat koma empat delapan) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
- b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
- c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
- d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
- e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
- f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.

(2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 11,26 (sebelas koma dua enam) hektare, terdiri atas:

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



- (3) Sub-ZonaTaman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 7,36 (tujuh koma tiga enam)hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2; dan
  - b. SWP C pada Blok C.1.
- (4) Sub-ZonaTaman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 11,20(sebelas koma dua nol)hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (5) Sub-ZonaTaman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 0,15 (nol koma satu lima) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (6) Sub-ZonaPemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf e, dengan luas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.2.
- (7) Sub-ZonaJalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf f, dengan luas 3,34 (tiga koma tiga empat) hektare, terdapat diSWP C pada Blok C.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Paragraf 1  
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a, berupaSub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversidengan kode HPK,dengan luas 36,73 (tiga puluh enam koma tujuh tiga) hektare, terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b, dengan luas 3.042,25 (tiga ribu tiga puluh empat dua koma dua lima) hektare, meliputi:
- a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 6,35 (enam koma tiga lima) hektare, terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 3.035,90 (tiga ribu tiga puluh lima koma sembilan nol) hektare, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 3  
Zona Perikanan

Pasal 26

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c, berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2, dengan luas 2,03 (dua koma nol tiga) hektare, terdapat di SWP B pada Blok B.2.

Paragraf 4  
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 27

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf d, dengan luas 1,75 (satu koma tujuh lima) hektare, terdiri atas:

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



#### Paragraf 5

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 28

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf e, dengan luas 5,06 (lima koma nol enam) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.

#### Paragraf 6

#### Zona Pariwisata

#### Pasal 29

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf f, dengan luas 10,42 (sepuluh koma empat dua) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1; dan
- b. SWP B pada Blok B.1.

#### Paragraf 7

#### Zona Perumahan

#### Pasal 30

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf g, dengan luas 231,96 (dua ratus tiga puluh satu koma sembilan enam) hektare, meliputi:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 12,20 (dua belas koma dua nol) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 205,34 (dua ratus lima koma tiga empat) hektare, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 14,42 (empat belas koma empat dua) hektare, terdiri atas:
- SWP A pada Blok A.1;
  - SWP B pada Blok B.2; dan
  - SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

#### Paragraf 8

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 31

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf h, dengan luas 23,42 (dua puluh tiga koma empat dua) hektare, meliputi:
- Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
  - Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 5,88 (lima koma delapan delapan) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 10,44 (sepuluh koma empat empat) hektare, terdiri atas:
- SWP A pada Blok A.2;
  - SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - SWP C pada Blok C.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 7,10 (tujuh koma satu nol) hektare, terdiri atas:
- SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.



## Paragraf 9

### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal32

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf i, dengan luas 54,38 (lima puluh empat koma tiga delapan) hektare, meliputi:
  - a. Sub-ZonaPerdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan
  - b. Sub-ZonaPerdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2.
- (2) Sub-ZonaPerdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 17,45 (tujuh belas koma empat lima) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.
- (3) Sub-ZonaPerdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 36,93 (tiga puluh enam koma sembilan tiga)hektare, terdiri atas:
  - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

## Paragraf 10

### Zona Perkantoran

#### Pasal33

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf j, dengan luas 5,02 (lima koma nol dua) hektare, terdiri atas:

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

## Paragraf11

### Zona Transportasi

#### Pasal 34

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf k, dengan luas 0,68 (nol koma enam delapan) hektare, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.2; dan

- b. SWP C pada Blok C.2.

#### Paragraf 12

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 35

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf l, dengan luas 0,42 (nol koma empat dua) hektare, terdapat di SWP A pada Blok A.2.

#### Paragraf 13

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 36

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf m, berupa Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, dengan luas 1,62 (satu koma enam dua) hektare, terdiri atas:

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

### BAB VI

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 37

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



Bagian Kedua  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan KKPR Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat diseluruh SWP dan Blok pada WP Kawasan Wayaua-Bibinoi.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
  - d. sumber pembiayaan lain yang sah.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Daerah provinsi;

- c. Pemerintah Daerah kabupaten;
  - d. swasta; dan/atau
  - e. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas 5 (lima) tahapan, terdiri atas:
- a. tahap pertama pada periode 2022 – 2024;
  - b. tahap kedua pada periode 2025-2029;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030- 2034;
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2035 - 2039; dan
  - e. tahap kelima pada periode tahun 2039– 2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas WP Kawasan Wayaua-Bibinoi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai berikut:
- a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian KKPR, terutama di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang dibawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki manfaat sebagai berikut:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
  - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.



- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa aturan dasar.

Bagian Kedua  
Aturan Dasar

Pasal 41

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3), meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. aturan dasar Zona Lindung; dan
  - b. aturan dasar Zona Budi Daya.

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan/diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pembatasan intensitas bangunan yang telah ditentukan dengan kode T1;
  - b. pembatasan pengoperasian suatu kegiatan, baik dalam bentuk waktu beroperasinya suatu kegiatan dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan dengan kode T2; dan

- c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan serta belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus dengan kode T3.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu sebagaimana pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan yang bersyarat wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kode B1;
  - b. kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kode B2;
  - c. kegiatan yang bersyarat wajib memiliki persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi pemerintah daerah dengan kode B3; dan
  - d. kegiatan yang bersyarat wajib memenuhi perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait pada suatu zona dengan kode B4.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan sebagaimana pada ayat (1) 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 dengan kode X.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona, meliputi:
- a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kaveling minimum.



- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan prasarana minimal pada suatu Zona atau Sub-Zona meliputi:
- a. TB maksimum; dan
  - b. GSB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. jalur pedestrian;
  - b. jaringan jalan;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. ruang terbuka non hijau;
  - e. utilitas perkotaan;
  - f. prasarana lingkungan; dan
  - g. ketentuan lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1

#### Aturan Dasar Zona Lindung

#### Pasal 46

Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

#### Pasal 47

Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
  1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, jasa penunjang pertanian dan pasca panen, perikanan tangkap, perikanan budidaya, dan treatment air;
  3. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan *treatment* air; dan
  4. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 30 (tigapuluh) persen;
  2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
  3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter.

#### Pasal 48

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, terdiri atas:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
  - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
  - d. aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
  - e. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:



1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran, dan penyediaan makanan keliling; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 25 (dua puluh lima) persen;
    2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
    3. KDH minimal 75 (tujuh puluh lima) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. lebar jalur pejalan kaki minimal 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;
    2. prasarana parkir maksimum 10 (sepuluh) persen dari luas Sub-Zona;
    3. aksesibilitas untuk difabel;
    4. saluran buangan air hujan;
    5. menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik;
    6. hidran umum; dan
    7. jalur pedestrian.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;



- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
- 1. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
  - 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:

1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya.



4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - a. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
    - b. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
    - c. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter.
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
      - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling.
  3. pemanfaatan bersyarat tertentu, sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya;

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, restoran dan penyediaan makanan keliling; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
    - 2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
    - 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter.
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas, sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa; dan
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, dan angkutan darat bukan bus.
    - 3. pemanfaatan bersyarat tertentu, sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa



- kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya; dan
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan angkutan bus, dan angkutan darat bukan bus.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 8 (delapan) meter.
- (7) Aturan dasar Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas, sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pada angkutan melalui saluran pipa; dan
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, angkutan bus, dan angkutan darat bukan bus.
    - 3. pemanfaatan bersyarat tertentu, sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya; dan
      - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pada angkutan bus, dan angkutan darat bukan bus.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 4 (empat) meter.

## Paragraf 2

### Aturan Dasar Zona Budi Daya

## Pasal 49

Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- b. aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
- c. aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK;
- d. aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- e. aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W;
- g. aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
- h. aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- i. aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
- k. aturan dasar Zona Transportasi dengan kode TR;
- l. aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
- m. aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

## Pasal 50

- (1) Aturan dasar Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a berupa aturan dasar Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:



1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan konstruksi gedung, konstruksi jalan dan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, pembongkaran dan penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, konstruksi khusus lainnya, angkutan jalan rel, angkutan bus, angkutan melalui saluran pipa, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyebrangan, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, vila, dan apartemen hotel;
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, pengawetan ikan dan biota air, pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, penggilingan padi, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman industri pemintalan, penenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian, industri kulit dan barang dari kulit, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu, dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan sejenisnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam, industri pengolahan hasil perkebunan, dan industri pengolahan lainnya; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam, aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa

(fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, dan aktivitas rumah sakit.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:

- a. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan pengusahaan tenaga panas bumi, aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam, bumi perkemahan, persinggahan caravan, vila, apartemen hotel, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, Pendidikan lainnya, dan aktivitas rumah sakit;
- b. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, pengawetan ikan dan biota air, pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri miyok dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, pengilingan padi, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, penenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian, industri kulit dan barang dari kulit, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu, dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan sejenisnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, pembongkaran dan penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi



- bangunan, konstruksi khusus lainnya, angkutan jalan rel, angkutan bus, angkutan melalui saluran pipa, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyebrangan, pergudangan dan penyimpanan, dan aktivitas penunjang angkutan;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan penggalian batu, pasir dan tanahliat; dan
  - d. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan pengusahaan tenaga panas bumi, penggalian batu, pasir dan tanah liat, aktivitas penunjang pertambangan minyak bumi dan gas alam, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri karet dan barang dari plastic, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, pembongkaran dan penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, konstruksi khusus lainnya, angkutan jalan rel,

angkutan bus, angkutan melalui saluran pipa, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, vila, apartemen hotel, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan lainnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
1. KDB maksimum 10 (sepuluh) persen;
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 90 (sembilan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 51

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
  - b. aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budidaya.



3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan perikanan tangkap, perikanan budidaya, dan perusahaan tenaga panas bumi; dan
    - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan perusahaan tenaga panas bumi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya.
  4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
    2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
    3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
  - d. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
    2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan angkutan melalui saluran pipa; dan

- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perikanan tangkap, perikanan budidaya, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling.
3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, dan angkutan melalui saluran pipa;
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan angkutan bus, angkutan darat bukan bus, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, dan aktivitas kesehatan hewan;
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan perikanan tangkap, perikanan budidaya, perusahaan tenaga panas bumi, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman dan perusahaan tenaga panas bumi; dan
  - d) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan aktivitas kesehatan hewan.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
- 1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan berupa TB maksimum 20 (dua puluh) meter.



## Pasal 52

- (1) Aturan dasar Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c, berupa aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pelatihan kerja, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya;
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan *treatment* air, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
      - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling.
    3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, dan angkutan melalui saluran pipa;
      - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perikanan tangkap, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, dan aktivitas telekomunikasi lainnya; dan
      - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan pelatihan kerja, aktivitas hiburan, kesenian dan

keaktivitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, dan aktivitas rekreasi lainnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB maksimum 0,6 (nol koma enam); dan
  3. KDH minimal 30 (empat puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  1. ruang terbuka hijau;
  2. hidran umum; dan
  3. jaringan drainase.

### Pasal 53

Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
  1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas terdiri atas:
    - a. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan penyelesaian konstruksi bangunan dan konstruksi khusus lainnya;
    - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor dan angkutan melalui saluran pipa; dan
    - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan angkutan bus, angkutan darat bukan bus dan aktivitas penunjang angkutan.



3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu terdiri atas:
  - a. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, angkutan melalui saluran pipa; dan
  - b. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimum 60(enam puluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 54

Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf e, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
  1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa



dan kawasan pariwisata, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya dan, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, dan aktivitas jasa penunjang usaha;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, dan angkutan melalui saluran pipa; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas pos, aktivitas kurir, perantara moneter, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, dan bukan karya hak cipta.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan penggalian batu, pasir dan tanah liat, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam,



industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri, pengumpulan limbah dan sampah, aktivitas remediasi dan pengelolaan limbah dan sampah lainnya, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, angkutan melalui saluran pipa, lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, dan bukan karya hak cipta;

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas pos, aktivitas kurir, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, perantara moneter, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus dan aktivitas jasa penunjang usaha.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
  - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. menyediakan ruang terbuka hijau;
  - 2. menyediakan hidran;
  - 3. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  - 4. menyediakan jaringan drainase, sarana penampungan sampah, dan telekomunikasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - 5. menyediakan energi listrik;
  - 6. menyediakan instalasi pengolahan air limbah secara mandiri oleh kawasan industri; dan
  - 7. menyediakan lahan parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basemen maupun dalam bangunan gedung.

#### Pasal 55

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
  - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang



budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, pelatihan kerja, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar;

b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan, perikanan tangkap, perikanan budidaya, treatment air limbah, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, dan angkutan melalui saluran pipa; dan

c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web dan perantara moneter.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan melalui saluran pipa, bumi perkemahan, vila, apartemen hotel dan perikanan budidaya;

b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman,

peternakan, perikanan tangkap, treatment air limbah, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web dan perantara moneter; dan

- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, pelatihan kerja, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 1,3 (satu koma tiga); dan
  - 3. KDH minimal 40 (empat puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
  - 2. GSB minimum minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.



## Pasal 56

(1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf g, terdiri atas:

- a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2
- b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
- c. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.

(2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
  1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri



furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, rumah susun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan



kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya dan angkutan melalui saluran pipa;

b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perikanan budidaya perdagangan mobil, reparasi dan perawatan mobil, perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup, perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan besar berbagai macam barang, dan perdagangan eceran berbagai macam barang di toko; dan

c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dan dana pensiun.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil,



industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, dan angkutan melalui saluran pipa, hotel bintang, hotel melati, dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan mobil, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya,



bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dan dana pensiun;

- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen, rumah susun, hotel bintang, hotel melati, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu dan aktivitas jasa perorangan lainnya; dan



- d) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan hotel bintang dan hotel melati.
2. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
  3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
  4. luas kaveling minimum 100 (seratus) meter persegi.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimum dengan 12 (dua belas) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari



gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, rumah susun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk



masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya dan angkutan melalui saluran pipa;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perikanan budidaya perdagangan mobil, reparasi dan perawatan mobil, perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup, perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan besar berbagai macam barang, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dana pensiun.
3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri



pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikasi, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan melalui saluran pipa dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor,

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan mobil, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan



bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang dan dana pensiun; dan

- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen, rumah susun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan



rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu dan aktivitas jasa perorangan lainnya.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
  3. KDH minimal 40 (empat puluh) persen; dan
  4. luas kaveling minimum 150 (seratus lima puluh) meter persegi.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  1. TB maksimum dengan 15 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan



sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, rumah susun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi,



pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, angkutan melalui saluran pipa dan rumah 2 lantai;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perikanan budidaya perdagangan mobil, reparasi dan perawatan mobil, perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, perdagangan besar hasil pertanian dan hewan hidup, perdagangan besar makanan, minuman dan tembakau, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan besar berbagai macam barang, dan perdagangan eceran berbagai macam barang di toko; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pertanian tanaman semusim, pertanian tanaman tahunan, pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman, peternakan, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan

keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang dan dana pensiun.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/border, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, reproduksi media rekaman, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan khusus, industri pembuatan kapal dan perahu, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri pengolahan hasil perkebunan, industri pengolahan lainnya, reparasi produk logam pabrikan, mesin dan peralatan, treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor,



- angkutan melalui saluran pipa, hotel bintang, hotel melati, dan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor;
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan mobil, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan bus, angkutan darat bukan bus, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, restoran dan penyediaan makanan keliling, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang dan dana pensiun; dan
- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen, hotel bintang, hotel melati, rumah susun, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event

khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, administrasi pemerintahan dan kebijakan ekonomi dan sosial, penyedia layanan untuk masyarakat dalam bidang hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya, aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga, aktivitas rekreasi lainnya, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya dan rumah 2 lantai; dan

d) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan hotel bintang dan hotel melati.

4. Pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
2. KLB maksimum 1,0 (satu koma nol);
3. KDH minimal 40 (empat puluh) persen; dan
4. luas kaveling minimum 200 (dua ratus) meter persegi.

c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:

1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 57

(1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf h, meliputi:

- a. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;



- b. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, angkutan melalui saluran pipa, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer



dan, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas;

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, angkutan melalui saluran pipa, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan



data, hosting; portal web, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya dan kegiatan, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, aktivitas rekreasi lainnya, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri; dan

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
  3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;



2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. menyediakan jalur pedestrian;
  2. menyediakan ruang terbuka hijau;
  3. menyediakan instalasi pengolahan air limbah secara mandiri;
  4. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
  5. aksesibilitas untuk difabel.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
1. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat terbatas sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku) pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;
    - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan treatment air limbah, treatment dan pembuangan



sampah, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar dan angkutan melalui saluran pipa; dan

- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, dan aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, angkutan melalui saluran pipa;
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah,



perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting dan; portal web, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksa, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas dan aktivitas rekreasi lainnya; dan



- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau



kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri dan aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar dan angkutan melalui saluran pipa; dan
- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya dan, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi



kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas dan aktivitas rekreasi lainnya.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, dan angkutan melalui saluran pipa;
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas hukum, aktivitas akuntansi, pembukuan dan pemeriksaan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, analisis dan uji teknis, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa, periklanan, aktivitas desain khusus, aktivitas fotografi, aktivitas kesehatan hewan, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak barang pribadi dan rumah tangga, aktivitas penyewaan dan sewa



guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, pelatihan kerja, aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur, jasa reservasi lainnya, aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, aktivitas kebersihan, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, aktivitas administrasi kantor dan penunjang kantor, jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, pameran, dan jasa penyelenggara event khusus, aktivitas jasa penunjang usaha, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai, aktivitas organisasi lainnya, reparasi komputer dan alat komunikasi, reparasi barang keperluan pribadi dan perlengkapan rumah tangga, aktivitas jasa perorangan untuk kebugaran, bukan olahraga, aktivitas penatu, aktivitas jasa perorangan lainnya, aktivitas yang menghasilkan barang oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri, aktivitas yang menghasilkan jasa oleh rumah tangga yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan sendiri.
- 4. Pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

#### Pasal 58

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf i, meliputi:
  - a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan



- b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai dan rumah 1 lantai;
      - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku industri pembuatan kapal dan perahu, treatment dan



pembuangan sampah, pemulihan material dan angkutan melalui saluran pipa; dan

- c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko.

3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah dan angkutan melalui saluran pipa;
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata dan real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak; dan
- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah susun, rumah 2 lantai dan rumah 1 lantai.



4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
    2. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol); dan
    3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
    2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. menyediakan jalur pedestrian;
    2. menyediakan ruang terbuka hijau;
    3. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
    4. aksesibilitas untuk difabel.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
      - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas

kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan, industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai dan rumah 1 lantai;

- b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan industri pembuatan kapal dan perahu, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek dan penyediaan akomodasi lainnya.
3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pemintalan, pertenunan dan penyempurnaan tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit, termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan,



- industri karet dan barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, treatment dan pembuangan sampah, pemulihan material, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, angkutan melalui saluran pipa, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata dan apartemen hotel;
- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, angkutan laut, angkutan sungai, danau dan penyeberangan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
    - 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
    - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    - 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
    - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    - 1. menyediakan jalur pedestrian;
    - 2. menyediakan ruang terbuka hijau;
    - 3. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
    - 4. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 59

Aturan dasar Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf j, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:

1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, rumah susun, rumah 2 lantai, rumah 1 lantai dan penyediaan akomodasi jangka pendek;
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran kaki lima dan los pasar dan angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas rekreasi lainnya.
3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah dan angkutan melalui saluran pipa;



b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang budaya dan rekreasi di toko khusus, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting; portal web, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas, perpustakaan, arsip, museum dan kegiatan kebudayaan lainnya, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas rekreasi lainnya; dan

c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan rumah susun, rumah 2 lantai dan rumah 1 lantai.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.

c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:

1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
1. menyediakan jalur pedestrian;
  2. menyediakan ruang terbuka hijau;
  3. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
  4. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 60

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

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
  2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:
    - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan konstruksi khusus lainnya dan perdagangan eceran berbagai macam barang di toko;
    - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan treatment air limbah dan angkutan melalui saluran pipa; dan
    - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting, portal web, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dan dana pensiun.
  3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:



- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan melalui saluran pipa, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata, penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, penginapan remaja (youth hostel) dan apartemen hotel; dan
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan pengumpulan limbah dan sampah, aktivitas penunjang angkutan, penyediaan akomodasi jangka pendek, penyediaan akomodasi lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting, portal web, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang dan dana pensiun.
  - c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B4 berlaku pada kegiatan hotel bintang dan hotel melati.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan, tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen;
    2. KLB maksimum 1,3 (satu koma tiga); dan
    3. KDH minimal 40 (empat puluh) persen.
  - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimum 12 (dua belas) meter;
    2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
    1. menyediakan jalur pedestrian;

2. menyediakan ruang terbuka hijau;
3. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
4. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 61

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

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
2. pemanfaatan bersyarat terbatas sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T1 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya dan aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan treatment air, treatment air limbah, treatment dan pembuangan sampah dan angkutan melalui saluran pipa; dan
  - c) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan pada kegiatan perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan bus, aktivitas pos, aktivitas kurir dan angkutan darat bukan bus.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu sebagai berikut:
  - a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, perdagangan eceran khusus bahan bakar kendaraan bermotor, angkutan melalui saluran pipa, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya;
  - b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan angkutan bus, angkutan darat bukan bus, aktivitas pos dan aktivitas kurir; dan



- c) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B3 berlaku pada kegiatan pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah, pendidikan lainnya, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas sosial di dalam panti lainnya dan aktivitas sosial tanpa akomodasi lainnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
  - 1. menyediakan jalur pedestrian;
  - 2. menyediakan ruang terbuka hijau;
  - 3. menyediakan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai; dan
  - 4. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 62

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf m, berupa aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode PL-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagai berikut:
    - 1. pemanfaatan yang diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
    - 2. pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagai berikut:

- a) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T2 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen, perikanan tangkap, perikanan budidaya, perdagangan mobil, perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan besar berbagai macam barang, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, angkutan bus, angkutan melalui saluran pipa, angkutan darat bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir dan penyediaan akomodasi jangka pendek; dan
  - b) pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T3 berlaku pada kegiatan penyediaan akomodasi lainnya, penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, penginapan remaja (youth hostel), apartemen hotel, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting, portal web, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dan dana pensiun.
3. pemanfaatan bersyarat secara tertentu sebagai berikut:
- a) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B1 berlaku pada kegiatan jasa penunjang pertanian dan pasca panen, perikanan tangkap, perikanan budidaya, treatment air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, perdagangan mobil, perdagangan suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya, perdagangan besar barang keperluan rumah tangga, perdagangan besar mesin,



peralatan dan perlengkapannya, perdagangan besar khusus lainnya, perdagangan besar berbagai macam barang, perdagangan eceran berbagai macam barang di toko, angkutan bus, angkutan melalui saluran pipa, angkutan darat bukan bus, pergudangan dan penyimpanan, aktivitas penunjang angkutan, aktivitas pos, aktivitas kurir, penyediaan akomodasi jangka pendek, hotel bintang, hotel melati, pondok wisata, aktivitas rumah sakit, aktivitas praktik dokter dan dokter gigi, aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya, aktivitas rekreasi lainnya dan aktivitas organisasi lainnya; dan

- b) pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B2 berlaku pada kegiatan penyediaan akomodasi lainnya, penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya, penginapan remaja (*youth hostel*), apartemen hotel, restoran dan penyediaan makanan keliling, jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering) dan penyediaan jasa boga periode tertentu, penyediaan minuman, aktivitas penerbitan buku, majalah dan terbitan lainnya, aktivitas produksi gambar bergerak, video dan program televisi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, aktivitas telekomunikasi lainnya, aktivitas pemrograman, konsultasi komputer, aktivitas pengolahan data, hosting, portal web, perantara moneter, aktivitas jasa keuangan lainnya, bukan asuransi, penjaminan, dan dana pensiun, asuransi dan penjaminan, reasuransi dan penjaminan ulang, dana pensiun, pendidikan anak usia dini dan dasar, pendidikan menengah dan pendidikan lainnya.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  - 1. KDB maksimum 30 (tiga puluh) persen;
  - 2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 70 (tujuh puluh) persen.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
  - 1. TB maksimum 8 (delapan) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  - 3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

Paragraf 3  
Ketentuan Khusus

Pasal 63

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona/Sub-Zonayang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi Zona/Sub-Zonalainnya, meliputi:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana; dan
- d. kawasan sempadan.

Pasal 64

(1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. tidak diperkenankan mengalihfungsikan lahan.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
  1. KDB maksimum 15% (lima belas) persen;
  2. KLB maksimum 0,4 (nol koma empat); dan
  3. KDH minimal 85% (delapan puluh lima) persen.
- c. menyediakan jaringan irigasi teknis.

(2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 65

(1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b, meliputi:

- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir;
- b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang;
- c. ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan; dan
- d. ketentuan khusus kawasan rawan bencana tsunami.



- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir dan banjir bandang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- menyediakan informasi mengenai evakuasi bencana;
  - membangun dan mengembangkan struktur alami dan/atau buatan untuk mitigasi bencana banjir;
  - kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya harus dilengkapi dengan saluran drainase, RTH, kolam retensi, dan lubang resapan biopori;
  - menyediakan jalur evakuasi; dan/atau
  - menangani sedimentasi saluran/sungai melalui proses pengerukan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- peringatan dini kebakaran hutan dan lahan;
  - menyediakan akses kendaraan pemadam kebakaran;
  - melakukan kegiatan penghijauan dan reboisasi pasca bencana; dan/atau
  - tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang berpotensi terjadinya kebakaran hutan dan lahan.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- menyediakan jalur evakuasi;
  - menyediakan vegetasi yang bisa meminimalisir dampak bencana;
  - tidak diperbolehkan melakukan pembangunan perumahan baru pada sempadan pantai; dan/atau
  - struktur bangunan eksisting pada sempadan pantai harus mempertimbangkan mitigasi bencana.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 66

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c, meliputi:

- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara; dan
  - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementaradengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
  - b. menyediakan rambu dan jalur evakuasi;
  - c. tempat evakuasi sementara tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi; dan/atau
  - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhirsebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi akhir dengan akses tangga darurat dan atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
  - b. menyediakan rambu dan jalur evakuasi;
  - c. tempat evakuasi akhir tidak berada di kawasan rawan bencana tingkat tinggi dan tidak berdekatan dengan potensi bencana lainnya; dan/atau
  - d. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 67

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadansebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d,ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai; dan
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    - 1. KDB maksimum20 (dua puluh) persen;
    - 2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
    - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
  - b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:



1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter; dan
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
  3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
    1. KDB maksimum 20 (dua puluh) persen;
    2. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
    3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen.
  - b. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
    1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter; dan
    2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter; dan
    3. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
  - c. menyediakan jalur evakuasi;
  - d. menyediakan vegetasi yang bisa meminimalisir dampak bencana;
  - e. tidak diperbolehkan melakukan pembangunan perumahan baru pada sempadan pantai; dan/atau
  - f. struktur bangunan eksisting pada sempadan pantai harus mempertimbangkan mitigasi bencana.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 68

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- c. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.

#### Pasal 69

- (1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam RDTR.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. perubahan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. perubahan ketentuan tata bangunan;
  - d. perubahan ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
  - e. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan Blok.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
  - a. perubahan apabila terdapat kesalahan peta dan/atau informasi;
  - b. perubahan apabila terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaannya;
  - c. permohonan/usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan/atau
  - d. terjadi kondisi *force majeure* berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.
- (5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa kajian AMDAL, UKL-UPL dan SPPL.

#### Pasal 70

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (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 (2) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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/atau masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
  - 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 KKPR;
  - 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 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 71

- (1) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c merupakan ketentuan yang berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (2) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebelum diberlakukan Peraturan Zonasi dapat diberikan konfirmasi KKPR dengan syarat tidak melakukan pengembangan;
  - b. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan keterbatasan kepemilikan lahan dan kemampuan pembiayaan pemilik lahan, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau surat keterangan lurah, dapat diberikan konfirmasi KKPR setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari seluruh warga yang berbatasan langsung dengan kaveling lahan; dan
  - c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi yang disebabkan oleh alasan lain dikenakan sanksi administrasi dengan maksud dilakukan penyesuaian penggunaan lahan dengan Peraturan Zonasi dengan pembiayaan berasal dari pemilik dan/atau pengguna lahan.



- (3) Ketentuan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 72

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 73

- (1) Jangka waktu RDTR KawasanWayaua-Bibinoi adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR KawasanWayaua-Bibinoi dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan

- d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Halmahera Selatan tentang RDTR Kawasan Wayaua-Bibinoi Tahun 2022-2042 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Halmahera Selatan tentang RDTR Kawasan Wayaua-Bibinoi Tahun 2022-2042 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 74

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Pemanfaatan Ruang di WP Kawasan Wayaua-Bibinoi yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
  - c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.



BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Halmahera Selatan.

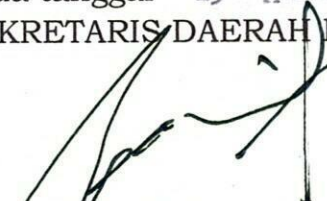
Ditetapkan di Halmahera Selatan  
Pada tanggal 25 Maret 2022  
BUPATI HALMAHERA SELATAN,

  
USMAN SIDIK

Diundangkan di Halmahera Selatan

Pada tanggal 25 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN

  
**Ir. SAIFUL TURUY, MP**  
NIP. 19651221 200003 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN TAHUN  
2022....NOMOR..12..

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

TTD  
**RUSLAN, SH**  
Nip. 19780124 200501 1009

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Halmahera Selatan.


Ditetapkan di Halmahera Selatan  
Pada tanggal 25 Maret 2022  
BUPATI HALMAHERA SELATAN,

  
USMAN SIDIK

Diundangkan di Halmahera Selatan

Pada tanggal 25 Maret 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN

  
**Ir. SAIFUL TURUY, MP**  
NIP 19651221 200003 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN TAHUN  
2022.....NOMOR.....12.

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

TTD  
**RUSLAN, SH**  
Nip. 19780124 200501 1009