



BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR
NOMOR 13 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI BAGENDANG
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 44 ayat (2) dan Pasal 45, Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur, Tahun 2015-2035, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Bagendang Tahun 2021 - 2041;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
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 Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata

- Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015 - 2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2015 Nomor 5);
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 1 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2008 Nomor 2);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2016–2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2016 Nomor 8); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Nomor 8 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2016 – 2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2019 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI BAGENDANG TAHUN 2021- 2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Timur
2. Kepala Daerah adalah Bupati Kotawaringin Timur
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten.
19. Sub-Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
21. Sub-Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub-BWP.
22. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
23. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
24. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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.

25. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Sub-Zona.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
28. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan pada sungai dapat dilaksanakan sen tujuannya.
29. Sub-Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
30. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam
31. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
32. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
33. Sub-Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
34. Zona Penyangga adalah wilayah yang terbentang di antara dua kawasan atau lebih, namun tergantung pada jenis zona penyangga, wilayah tersebut dijadikan wilayah terpisah atau wilayah bersama.
35. Zona Perumahan adalah Kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
36. Sub-Zona Rumah 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.
37. Sub-Zona Rumah 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.
38. 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.

39. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
40. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub-BWP.
41. Zona Perkantoran adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
42. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
43. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
44. Sub-Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
45. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK
46. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
47. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
48. Zona Campuran adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
49. Sub-Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.

50. Sub-Zona Perumahan dan Perkantoran adalah peruntukan lahan budi daya di daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
51. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
52. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi adalah Kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan transmigrasi, permukiman pertanian dan perkebunan
53. 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.
54. Sub-Zona Pertanian Tanaman Pangan adalah kegiatan menanam tanaman yang dapat digunakan sebagai sumber energi bagi manusia.
55. Sub-Zona Perkebunan adalah kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai; mengolah, dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan.
56. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
57. Sub-Zona Wisata Budaya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata budaya.
58. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
59. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti Koramil, Markas TNI dan Kantor Kepolisian.
60. Zona Lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
61. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang
62. Sub-Zona Tempat Pemrosesan Akhir adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
63. Zona Transportasi adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk interaksi muatan (penumpang dan barang), yang tercakup dalam suatu tatanan baik secara alami maupun buatan.
64. Sub-Zona Transportasi adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk interaksi muatan (penumpang dan barang), sarana dan prasarana

yang berinteraksi dalam rangka perpindahan orang atau barang yang berinteraksi dalam rangka perpindahan orang atau barang yang tercakup dalam suatu tatanan baik secara alami maupun buatan.

65. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
66. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
67. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
68. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
69. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut PPK adalah pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat yang melayani wilayah kota.
70. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan yang selanjutnya disebut SPPK adalah pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat yang melayani sub wilayah kota.
71. Pusat lingkungan yang selanjutnya disebut PL adalah pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan/atau administrasi masyarakat yang melayani lingkungan kecamatan atau kelurahan/ desa.
72. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
73. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota antar pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal dan atau kawasan-kawasan berskala kecil dan atau pelabuhan pengumpan regional dan pelabuhan pengumpan lokal.
74. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat di dalam kota

75. Jalan Lokal Sekunder adalah menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
76. Jalan Khusus adalah jalan yang dikembangkan untuk mendukung kegiatan pertanian tanaman pangan.
77. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
78. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai acuan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di BWP Kawasan Peruntukan Industri Bagendang.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang di BWP Kawasan Peruntukan Industri Bagendang sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. delineasi dan tujuan penataan BWP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. penetapan Sub-BWP prioritas;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi

BAB II

DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Bagian Kesatu

Delineasi BWP

Pasal 4

- (1) Delineasi BWP RDTR Kawasan Peruntukan Industri Bagendang ditetapkan berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas 3.785,02 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh lima koma nol dua) hektar, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian wilayah Desa Bagendang Permai dan Desa Bagendang Hulu di Kecamatan Mentaya Hilir Utara;

b. sebagian wilayah Desa Bangkuang Makmur, Desa Bapanggang Raya, Desa Bapeang, Desa Pelangsian dan Desa Telaga Baru di Kecamatan Mentawa Baru Ketapang

(3) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) bagian Sub-BWP yang terdiri atas:

1. Sub-BWP A, terdiri atas Desa Bagendang Permai dan Desa Bagendang Hulu dengan luas 713,47 (tujuh ratus tiga belas koma empat tujuh) hektar;
2. Sub-BWP B, terdiri atas Desa Bapanggang Raya dan Desa Bapeang dengan luas 1.371,50 (seribu tiga ratus tujuh puluh satu koma lima nol) hektar; dan
3. Sub-BWP C, terdiri atas Desa Bapeang, Desa Bangkuang Makmur, Desa Pelangsian dan Desa Telaga Baru dengan luas 1.700,09 (seribu tujuh ratus koma nol sembilan) hektar.

(4) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 42 (empat puluh dua) blok yang terdiri atas:

a. Sub-BWP A, terdiri atas 13 (tiga belas) blok :

1. Blok A-1, dengan luas 68,72 (enam puluh delapan koma tujuh dua) hektar;
2. Blok A-2, dengan luas 40,28 (empat puluh koma dua delapan) hektar;
3. Blok A-3, dengan luas 46,69 (empat puluh enam koma enam sembilan) hektar;
4. Blok A-4, dengan luas 62,91 (enam puluh dua koma sembilan satu) hektar;
5. Blok A-5, dengan luas 53,80 (lima puluh tiga koma delapan nol) hektar;
6. Blok A-6, dengan luas 29,98 (dua puluh sembilan koma sembilan delapan) hektar;
7. Blok A-7, dengan luas 36,37 (tiga puluh enam koma tiga tujuh) hektar;
8. Blok A-8, dengan luas 53,77 (lima puluh tiga koma tujuh tujuh) hektar;
9. Blok A-9, dengan luas 44,83 (empat puluh empat koma delapan tiga) hektar;
10. Blok A-10, dengan luas 57,59 (lima puluh tujuh koma lima sembilan) hektar;
11. Blok A-11, dengan luas 53,98 (lima puluh tiga koma sembilan delapan) hektar;
12. Blok A-12, dengan luas 76,70 (tujuh puluh enam koma tujuh nol) hektar; dan
13. Blok A-13, dengan luas 87,84 (delapan puluh tujuh koma delapan empat) hektar.

b. Sub-BWP B, terdiri atas 15 (lima belas) blok :

1. Blok B-1, dengan luas 147,24 (seratus empat puluh tujuh koma dua empat) hektar;
2. Blok B-2, dengan luas 92,15 (sembilan puluh dua koma satu lima) hektar;
3. Blok B-3, dengan luas 38,86 (tiga puluh delapan koma delapan enam) hektar;
4. Blok B-4, dengan luas 17,75 (tujuh belas koma tujuh lima) hektar;

5. Blok B-5, dengan luas 133,05 (seratus tiga puluh tiga koma nol lima) hektar;
 6. Blok B-6, dengan luas 106,96 (seratus enam koma sembilan enam) hektar;
 7. Blok B-7, dengan luas 112,68 (seratus dua belas koma enam delapan) hektar;
 8. Blok B-8, dengan luas 87,68 (delapan puluh tujuh koma enam delapan) hektar;
 9. Blok B-9, dengan luas 138,16 (seratus tiga puluh delapan koma satu enam) hektar;
 10. Blok B-10, dengan luas 103,25 (seratus tiga koma dua lima) hektar;
 11. Blok B-11, dengan luas 107,36 (seratus tujuh koma tiga enam) hektar;
 12. Blok B-12, dengan luas 54,16 (lima puluh empat koma satu enam) hektar;
 13. Blok B-13, dengan luas 100,05 (seratus koma nol lima) hektar;
 14. Blok B-14, dengan luas 57,03 (lima puluh tujuh koma nol tiga) hektar; dan
 15. Blok B-15, dengan luas 75,10 (tujuh puluh lima koma satu nol) hektar;
- c. Sub-BWP C, terdiri atas 14 (empat belas) blok :
1. Blok C-1, dengan luas 89,90 (delapan puluh sembilan koma sembilan nol) hektar;
 2. Blok C-2, dengan luas 169,69 (seratus enam puluh sembilan koma enam sembilan) hektar;
 3. Blok C-3, dengan luas 240,41 (dua ratus empat puluh koma empat satu) hektar;
 4. Blok C-4, dengan luas 213,22 (dua ratus tiga belas koma dua dua) hektar;
 5. Blok C-5, dengan luas 230,95 (dua ratus tiga puluh koma sembilan lima) hektar;
 6. Blok C-6, dengan luas 69,54 (enam puluh sembilan koma lima empat) hektar;
 7. Blok C-7, dengan luas 350,69 (tiga ratus lima puluh koma enam sembilan) hektar;
 8. Blok C-8, dengan luas 193,49 (seratus sembilan puluh tiga koma empat sembilan) hektar;
 9. Blok C-9, dengan luas 14,93 (empat belas koma sembilan tiga) hektar;
 10. Blok C-10, dengan luas 20,54 (dua puluh koma lima empat) hektar;
 11. Blok C-11, dengan luas 21,93 (dua puluh satu koma sembilan tiga) hektar;
 12. Blok C-12, dengan luas 26,81 (dua puluh enam koma delapan satu) hektar;
 13. Blok C-13, dengan luas 39,18 (tiga puluh sembilan koma satu delapan) hektar; dan
 14. Blok C-14, dengan luas 18,79 (delapan belas koma tujuh sembilan) hektar.
- (5) BWP Kawasan Peruntukan Industri Bagendang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tujuan Penataan BWP

Pasal 5

Penataan BWP RDTR Kawasan Peruntukan Industri Bagendang bertujuan untuk Mewujudkan Kawasan Bagendang sebagai Kawasan Peruntukan Industri secara berkelanjutan untuk pengembangan investasi dan kemudahan berusaha, didukung oleh Sumber Daya Manusia, Infrastruktur Industri dan sistem transportasi untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Peruntukan Industri Bagendang meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Peruntukan Industri Bagendang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota;
 - b. sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan desa.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Bagendang Hulu terdapat di Sub-BWP A, Blok A-2 yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, pusat transportasi, pusat konsolidasi, Industri, pusat pergudangan, pusat perkantoran, pusat perdagangan dan jasa, pusat campuran, pusat perumahan, dan pusat koleksi dan distribusi
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu SPPK Bapanggang Raya terdapat di Sub-BWP B, Blok B-9 yang berfungsi sebagai pusat transportasi, pusat koleksi dan distribusi, pusat pergudangan, pusat perkantoran, pusat industri, pusat perumahan, pusat perdagangan dan jasa dan pusat campuran
- (4) PL Desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. PL Desa Bapanggang Raya yang terdapat di Sub-BWP B, Blok B-10;
- b. PL Desa Bapeang yang terdapat di Sub-BWP C, Blok C-2;
- c. PL Desa Bangkuang Makmur yang terdapat di Sub-BWP C, Blok C-8;
- d. PL Desa Pelangsian yang terdapat di Sub-BWP C, Blok C-11; dan
- e. PL Desa Telaga Baru yang terdapat di Sub-BWP C, Blok C-14.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. sistem jaringan transportasi sungai.

Pasal 9

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, terdiri atas:

- a. jaringan jalan kolektor primer
- b. jaringan jalan kolektor sekunder;
- c. jaringan jalan lokal sekunder;
- d. jaringan jalan lingkungan primer;
- e. jaringan jalan lingkungan sekunder; dan
- f. jaringan jalan khusus

Pasal 10

(1) Jaringan jalan kolektor primer atau JKP-2 pada BWP sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a terdiri atas:

- a. ruas jalan H.M Arsyad pada Sub-BWP A di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, dan Blok A-13;
- b. ruas jalan H.M Arsyad pada Sub-BWP B di Blok B-9, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15; dan
- c. ruas jalan H.M Arsyad pada Sub-BWP C di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, dan Blok C-8.

(2) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada pasal 9 huruf b, terdiri atas:

- a. ruas jalan pada Sub-BWP A di Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, dan Blok A-13;
- b. ruas jalan pada Sub-BWP B terdapat di Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
- c. ruas jalan pada Sub-BWP C terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.

(3) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf c terdiri atas:

- a. ruas jalan pada Sub-BWP A terdapat di Blok A-1, dan Blok A-2;
- b. ruas jalan pada Sub-BWP B terdapat di Blok B-13; dan

- c. ruas jalan pada Sub-BWP C terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.
- (4) Jaringan jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf d terdiri atas:
 - a. ruas jalan pada Sub-BWP A terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, dan Blok A-13;
 - b. ruas jalan pada Sub-BWP B terdapat di Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
 - c. ruas jalan pada Sub-BWP C terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.
- (5) Jaringan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf e terdiri atas:
 - a. ruas jalan pada Sub-BWP A terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-12, dan Blok A-13;
 - b. ruas jalan pada SUB-BWP B terdapat di B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-12, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
 - c. ruas jalan pada Sub-BWP C terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-13, dan Blok C-14.
- (6) Jaringan jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf f, terdapat di Blok C-7 dan Blok C13.

Pasal 11

Sistem jaringan transportasi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, terdiri atas:

- a. rencana pengembangan pelabuhan; dan
- b. rencana Terminal Untuk Kepentingan Sendiri atau TUKS.

Pasal 12

- (1) Rencana pengembangan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. pelabuhan utama;
 - b. pelabuhan pengumpul; dan
 - c. pelabuhan pengumpan lokal
- (2) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pelabuhan Bagendang pada Sub-BWP A di Blok A-13;
- (3) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b. yaitu pelabuhan pelangsian pada Sub-BWP C di Blok C-9;
- (4) Pelabuhan pengumpan lokal atau terminal untuk kepentingan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. Sub-BWP A di Blok A-1 sebanyak 2 (dua) unit, Blok A-7, dan Blok A-11;
 - b. Sub-BWP B di Blok B-15; dan
 - c. Sub-BWP C di Blok C-2, Blok C-9, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.

- (5) Sistem jaringan jalan dan transportasi, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Sistem Jaringan Prasarana

Pasal 13

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. rencana jaringan energi/kelistrikan;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan air minum;
- d. rencana jaringan air limbah;
- e. rencana jaringan drainase; dan
- f. rencana prasarana lainnya.

Paragraf 1 Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 14

- (2) Rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi:
- a. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik yang berfungsi untuk menyalurkan tenaga listrik antar sistem saluran udara tegangan tinggi (SUTT); dan
 - b. gardu listrik yaitu gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
- (3) Rencana jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. sistem jaringan energi kelistrikan terdapat di Sub-BWP A pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok-10, Blok- 11, Blok-12, dan Blok-13;
 - b. sistem jaringan energi kelistrikan terdapat di Sub-BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok-15; dan
 - c. sistem jaringan energi kelistrikan terdapat di Sub-BWP C pada Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11 Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.
- (4) Rencana gardu distribusi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Gardu distribusi listrik terdapat di Sub-BWP A pada Blok A-2;
 - b. Gardu distribusi listrik terdapat di Sub-BWP B pada Blok B-1, Blok B-7, Blok B-8, dan Blok B-13; dan
 - c. Gardu distribusi listrik terdapat di Sub-BWP C pada Blok C-2, Blok C-4, Blok C-9, dan Blok C-12.

- (5) Sistem jaringan energi/kelistrikan, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2 Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Menara BTS (Menara Base Tranceiver Station) terdapat di Blok C-5;
- (3) Jaringan bergerak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu Jaringan bergerak terestrial, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok B-9, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14,
- (4) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Sistem Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Sistem pengelolaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, terdiri atas:
- a. Bangunan penangkap mata air, terdapat di Sub-BWP A Blok A-3 dan Blok A-5;
 - b. Unit distribusi, terdapat pada:
 1. unit distribusi pada Sub-BWP A di Blok A-1, Blok A-2, Blok 3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, dan Blok A-13;
 2. unit distribusi pada Sub-BWP B di Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
 3. unit distribusi pada Sub-BWP C di Blok C-1, Blok 2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14,
- (2) Sistem jaringan Air Minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Air Limbah

Pasal 17

- 1) Sistem pengelolaan air limbah sebagai mana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, terdiri atas instalasi pengelolaan air limbah kota terdapat di Sub-BWP A di Blok A-7 dan Sub-BWP B di Blok B-13.
- 2) Sistem jaringan Prasarana Air Limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Drainase

Pasal 18

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e, terdiri atas:
 - a. Saluran sekunder, yang terdiri atas:
 1. Terdapat di Sub-BWP A, pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok-8, Blok-9, Blok-10, Blok-11, Blok-12, Blok-13;
 2. Terdapat di Sub-BWP B, pada Blok B-9, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15, dan;
 3. Terdapat di Sub-BWP C, pada Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8.
 - b. Saluran tersier, yang terdiri atas:
 1. Terdapat di Sub-BWP A, pada Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13;
 2. Terdapat di Sub-BWP B, pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15; dan
 3. Terdapat di Sub-BWP C, pada Blok C-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6.
 - c. Saluran lokal, yang terdiri atas:
 1. Terdapat di Sub-BWP A, pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-10, Blok A-12,;
 2. Terdapat di Sub-BWP B, pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-14; dan
 3. Terdapat di Sub-BWP C, pada Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, Blok C-14.
- (2) Sistem jaringan Prasarana Drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f, terdiri atas:
 - a. sistem persampahan; dan
 - b. sistem jaringan evakuasi bencana; dan
 - c. jalur pedestrian atau jalur pejalan kaki
- (2) Sistem jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi tempat pemrosesan akhir, terdapat pada Sub-BWP B di Blok B-11;
- (3) Sistem jaringan evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana terdapat di:
 - 1) Sub-BWP A pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, dan Blok A-13;
 - 2) Sub-BWP B pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
 - 3) Sub-BWP C pada Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.
 - b. ruang evakuasi bencana terdiri atas:
 1. Tempat Evakuasi Sementara (TES) di Blok B-9, Blok B-10, Blok C-11; dan
 2. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) pada Sub-BWP A Blok A-2
- (4) Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. jalur pejalan kaki pada Sub-BWP A terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, A-13;
 - b. jalur pejalan kaki pada Sub-BWP B terdapat di Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15; dan
 - c. jalur pejalan kaki pada Sub-BWP B terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.
- (5) Sistem jaringan Prasarana Lainnya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX dan Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 20

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf d meliputi:
 - a. zona lindung

- b. zona budidaya
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 21

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona sempadan sungai;
- b. zona ruang terbuka hijau (RTH); dan
- c. zona penyangga.

Paragraf 1 Zona Sempadan Sungai

Pasal 22

- (1) Zona Sempadan sungai dengan kode SS ditetapkan dengan kriteria:
 - a. sungai tidak bertanggul; dan
 - b. sungai bertanggul.
- (2) Sungai tidak bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, sempadan sungai ditentukan:
 - a. paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kanan dan kiri sungai besar;
 - b. paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari tepi kanan dan kiri sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih 3 (tiga) meter;
 - c. paling sedikit 15 (lima belas) meter dari tepi kanan dan kiri sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai 20 (dua puluh) meter; dan
 - d. Paling sedikit 30 (tiga puluh) meter dari tepi kanan dan kiri sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (3) Sungai bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sempadan sungai ditentukan paling sedikit berjarak 3 meter dari tepi kanan dan kiri sepanjang alur sungai.
- (4) Zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan seluas 105,31 (seratus lima koma tiga satu) hektar, terdapat pada:
 - a. Sub-BWP A, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 Blok A-5, Blok A-7, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12; Blok A-13;
 - b. Sub-BWP B, terdapat di Blok B-1, Blok B-4, Blok B-5 Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12; Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15; dan
 - c. Sub-BWP C, terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13 dan Blok C-14.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan Kode RTH sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi:
 - a. Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-3;
 - b. Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-4; dan
 - c. Pemakaman yang selanjutnya disebut sebagai RTH-7.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan berupa RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 4,64 (empat koma enam empat) hektar terdapat di Blok A-2
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan berupa RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 34,03 (tiga puluh empat koma nol tiga) hektar terdapat di Blok A-12, Blok A-13, Blok B-9, Blok B-10 dan Blok B-11;
- (4) Sub-Zona Pemakaman yang berupa RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 0,80 (nol koma delapan nol) hektar terdapat di Blok A-1 dan Blok A-6
- (5) Ruang terbuka hijau publik ditetapkan paling sedikit 20% dari luas kawasan perkotaan yang diwujudkan dalam rentang waktu 20 (dua puluh) tahun
- (6) Setiap pengelola kawasan peruntukan industri wajib menyediakan ruang terbuka hijau untuk publik paling sedikit 10% dari luas kawasan yang dikelolanya.

Paragraf 3
Zona Penyangga

Pasal 24

Zona penyangga dengan Kode PE sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, ditetapkan seluas 35,92 (tiga puluh lima koma sembilan dua) hektar terdapat pada:

- a. Blok A-3, Blok A-5, Blok A-7, dan Blok A-8;
- b. Blok B-8, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-13, Blok B-15; dan
- c. Blok C-2.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 25

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi:

- a. zona perumahan yang selanjutnya disebut sebagai zona R;
- b. zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut sebagai zona K;
- c. zona perkantoran yang selanjutnya disebut sebagai zona KT;
- d. zona sarana pelayanan umum yang selanjutnya disebut sebagai zona SPU;
- e. zona kawasan peruntukan industri yang selanjutnya disebut sebagai zona KPI;
- f. zona hutan produksi yang selanjutnya disebut sebagai zona HP;
- g. zona pertanian, selanjutnya disebut sebagai zona P;
- h. zona pariwisata, selanjutnya disebut sebagai zona W;
- i. zona pertahanan dan keamanan, selanjutnya disebut sebagai zona HK;
- j. zona tempat pemrosesan akhir, selanjutnya disebut sebagai zona TPA;
- k. zona transportasi, selanjutnya disebut sebagai zona TR;
- l. zona peruntukan lainnya yang selanjutnya disebut sebagai zona PL; dan
- m. zona campuran yang selanjutnya disebut sebagai zona C.

Paragraf 1
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi, selanjutnya disebut Zona R-2; dan
 - b. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang, selanjutnya disebut Zona R-3.
- (2) Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 424,41 (empat ratus dua puluh empat koma empat satu) hektar terdapat pada :
 - a. Sub-BWP A, Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, dan Blok A-8;
 - b. Sub-BWP B, Blok B-9, Blok B-14, dan Blok B-15; dan
 - c. Sub-BWP C, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, dan Blok C-6.
- (3) Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 294,43 (dua ratus sembilan puluh empat koma empat puluh tiga) hektar terdapat pada:
 - a. Sub-BWP A, Blok A-1;
 - b. Sub-BWP B, Blok B-12, dan Blok B-14; dan
 - c. Sub-BWP C, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13 dan Blok C-14.

Paragraf 2
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 27

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP, selanjutnya disebut sebagai Zona K-2; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP, selanjutnya disebut sebagai Zona K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 18,23 (delapan belas koma dua tiga) hektar terdapat pada Blok -5, dan Blok C-7;
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 56,88 (lima puluh enam koma delapan delapan) hektar terdapat pada Blok A-3, Blok A-10, Blok B-14, Blok B-15, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, dan Blok C-13.

Paragraf 3
Zona Perkantoran

Pasal 28

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c ditetapkan seluas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektar terdapat pada Blok A-2, dan Blok A-3.

Paragraf 4
Rencana Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU Transportasi Skala Kota yang selanjutnya disebut SPU-1.2;
 - b. Sub-Zona SPU Pendidikan Skala Kecamatan, selanjutnya disebut SPU-2.1;
 - c. Sub-Zona SPU Pendidikan Skala Kelurahan, selanjutnya disebut sebagai SPU-3.1;
 - d. Sub-Zona SPU Kesehatan Skala Kecamatan, selanjutnya disebut sebagai SPU-2.3;
 - e. Sub-Zona SPU Olahraga Skala Kecamatan, selanjutnya disebut sebagai SPU-2.4; dan
 - f. Sub-Zona SPU Peribadatan Skala Kecamatan, selanjutnya disebut sebagai SPU-2.5.
- (2) Sub-Zona SPU Transportasi Skala Kota dengan kode SPU-1.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 1,50 (satu koma lima) hektar terdapat di Blok C-9
- (3) Sub-Zona SPU Pendidikan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 5,72 (lima koma tujuh dua) hektar terdapat di Blok A-2
- (4) Sub-Zona SPU pendidikan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 2,45 (dua koma empat lima) hektar terdapat pada, Blok A-3, Blok B-9, Blok C-5, dan Blok C-12
- (5) Sub-Zona SPU Kesehatan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan seluas 2,27 (dua koma dua tujuh) hektar terdapat pada Blok A-2 dan Blok A-3
- (6) Sub-Zona SPU Olahraga Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektar terdapat pada Blok A-2
- (7) Sub-Zona SPU Peribadatan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan seluas 1,63 (satu koma enam tiga) hektar terdapat pada Blok A-2.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 30

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e meliputi:
 - a. Sub-Zona Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut sebagai KPI; dan
 - b. Sub-Zona Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut sebagai SIKM.
- (2) Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 1.338,89 (seribu tiga ratus tiga puluh delapan koma delapan sembilan) hektar terdapat pada:
 - a. Sub-BWP A, Blok A-1, Blok A-3, Blok A-5, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11;

- b. Sub-BWP B, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, dan Blok B-15; dan
 - c. Sub-BWP C, Blok B-2, Blok C-8, Blok C-11, Blok C-13,
- (3) Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI yang berada dalam outline kawasan hutan seluas kurang lebih 35,18 (tiga puluh lima koma satu delapan) hektar yang terdiri atas Hutan produksi dapat dikonversi di Sub-BWP A Blok A-10 dan Blok A-11;
- (4) Sub-Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah dengan kode SIKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 24,83 (dua puluh empat koma delapan tiga) hektar terdapat di Blok C-6.

Paragraf 6 Zona Hutan Produksi

Pasal 31

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f berupa Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi yang selanjutnya disebut sebagai HP-3;
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi dengan kode HP-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 122,66 (seratus dua puluh dua koma enam enam) hektar;
- (3) Dalam kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat *outline* seluas kurang lebih 122,66 (seratus dua puluh dua koma enam enam) hektar yang peruntukannya direncanakan menjadi:
 - a. Sub-Zona kawasan peruntukan industri seluas kurang lebih 35,18 (tiga puluh lima koma satu delapan) hektar di Sub-BWP A Blok A-10 dan Blok A-11. dan;
 - b. Sub-Zona transportasi seluas kurang lebih 87,48 (delapan tujuh koma empat delapan) hektar di Sub-BWP A Blok A-11 dan Blok A-13.

Paragraf 7 Rencana Zona Pertanian

Pasal 32

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g, meliputi:
 - a. Sub-Zona Pertanian Tanaman Pangan, selanjutnya disebut sebagai P-1; dan
 - b. Sub-Zona Perkebunan, selanjutnya disebut sebagai P-3.
- (2) Sub-Zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan seluas 228,92 (dua ratus dua puluh delapan koma sembilan dua) hektar terdapat pada Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4 dan Blok C-8; dan
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan seluas 154,80 (seratus lima puluh empat koma delapan nol) hektar terdapat pada Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5.

Paragraf 8 Zona Pariwisata

Pasal 33

- (1) Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h berupa Sub-Zona Wisata Budaya selanjutnya disebut sebagai W-3.

- (2) Sub-Zona Wisata Budaya dengan kode W-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan seluas 16,3 (enam belas koma tiga) hektar terdapat di Blok B-12.

Paragraf 9
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i ditetapkan seluas 3,7 (tiga koma tujuh) hektar terdapat pada Blok A-2, Blok A-3; dan Blok C-5.

Paragraf 10
Zona Tempat Pemrosesan Akhir

Pasal 35

Zona Tempat Pemrosesan Akhir dengan kode TPA ditetapkan seluas 0,65 (nol koma enam lima) hektar terdapat di Blok B-11.

Paragraf 11
Zona Transportasi

- Pasal 36
- (1) Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k berupa Sub-Zona Transportasi selanjutnya disebut TR;
 - (2) Sub-Zona Transportasi dengan kode TR ditetapkan seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektar terdapat pada Blok A-1, Blok A-11, Blok A-12, Blok B-15, Blok C-9, Blok C-12, Blok C-13, Blok dan Blok C-14;
 - (3) Sub-Zona Transportasi yang berada dalam *outline* kawasan hutan yang terdiri atas kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi seluas 87,48 (delapan puluh tujuh koma empat delapan) hektar berada di Blok A-11 dan Blok A-13.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

- Pasal 37
- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf l berupa Sub-Zona Pergudangan yang selanjutnya disebut sebagai PL-6.
 - (2) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan seluas 543,06 (lima ratus empat puluh tiga koma nol enam) hektar terdapat pada Blok A-10, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14.

Paragraf 13
Zona Campuran

- Pasal 38
- (1) Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf m, meliputi:

- a. Sub-Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa, selanjutnya disebut sebagai C-1; dan
 - b. Sub- Zona Perumahan dan Perkantoran, selanjutnya disebut sebagai C-2.
- (2) Sub-Zona Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa dengan kode C-1 ditetapkan seluas 71,48 (tujuh puluh satu koma empat delapan) hektar terdapat pada Blok A-5; dan Blok B-9;
 - (3) Sub-Zona Perumahan dan Perkantoran dengan kode C-2 ditetapkan seluas 62,56 (enam puluh dua koma lima enam) hektar terdapat di Blok B-9.

BAB V PENETAPAN SUB-BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 39

- (1) Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, terdiri atas :
 - a. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - b. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
 - c. pelestarian/pelindungan blok/kawasan.
 - (2) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 132,86 (seratus tiga puluh dua koma delapan enam) hektar, yang terdapat pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15;
 - (3) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pembangunan Baru Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.186,92 (seribu seratus delapan puluh enam koma sembilan dua), yang terdapat pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15;
 - (4) Sub-BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pelestarian/Pelindungan Blok/Kawasan, berupa wisata budaya dan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 49,68 (empat puluh sembilan koma enam delapan) hektar, yang terdapat pada Blok B-1, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok B-12, Blok B-13, Blok B-14, dan Blok B-15;
 - (5) Sub-BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- skan dengan

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahunan masa perencanaan.

- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
 - a. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
 - b. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
 - c. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5(lima) tahun; dan
 - d. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:
 - a. mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana penyediaan prasarana perkotaan di BWP serta perwujudan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - b. mendukung program penataan ruang wilayah kabupaten;
 - c. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
 - d. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun lima tahunan; dan
 - e. terjaganya sinkronisasi antar program dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kabupaten.
- (4) Program ketentuan pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. Lokasi;
 - c. Besaran dan biaya;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi pelaksana; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan;
- (5) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (6) Program perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf a, meliputi:
 - a. Perwujudan pusat pelayanan kegiatan di BWP;
 - b. Perwujudan jaringan transportasi di BWP; dan
 - c. Perwujudan jaringan prasarana untuk BWP.
- (7) Program perwujudan rencana pola ruang di BWP sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. Perwujudan zona lindung; dan
 - b. Perwujudan zona budidaya, meliputi:
 1. Perwujudan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 2. Perwujudan ketentuan pemanfaatan ruang;
 3. Perwujudan intensitas pemanfaatan ruang blok; dan/atau
 4. Perwujudan tata bangunan.
- (8) Program perwujudan penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, meliputi:
 - a. Program penyusunan RTBL;
 - b. Perbaikan prasarana, sarana dan blok;
 - c. Pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok;
 - d. Pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok; dan/atau
 - e. Pelestarian/perlindungan blok.

- (9) Program ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf b menunjukkan lokasi tempat dimana usulan program akan dilaksanakan.
- (10) Program ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf c menunjukkan besaran dan biaya yang diperkirakan untuk masing-masing usulan program prioritas pengembangan BWP yang akan dilaksanakan.
- (11) Program ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf d menunjukkan sumber dan perkiraan besaran kebutuhan pendanaan untuk melaksanakan masing-masing usulan program prioritas pengembangan BWP, yang dapat berasal dari APBD kabupaten, APBD Provinsi, APBN, swasta, dan/atau masyarakat.
- (12) Program ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf e menunjukkan pihak-pihak yang menjadi pelaksana program prioritas, meliputi OPD, dinas terkait, dan/atau kementerian/lembaga. Swasta, dan/atau masyarakat.
- (13) Waktu dan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana, baik pusat maupun daerah, dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Peruntukan Industri Bagendang, yang meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2021-2025;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2026-2030;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2031-2035; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.

Pasal 41

Program ketentuan pemanfaatan ruang dalam pengembangan BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) tercantum pada Lampiran XIII, merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Pasal 42

- (1) Program perwujudan rencana pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) huruf a, meliputi :
 - a. Program pembangunan sarana prasarana skala pelayanan kecamatan; dan
 - b. Program Penataan sarana prasarana skala pelayanan kecamatan.
- (2) Program perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (6) huruf b, meliputi :
 - a. Program penataan pelabuhan; dan
 - b. Program pengembangan pelabuhan.
- (3) Program perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (6) huruf c, meliputi :
 - a. Program pengembangan jaringan jalan;
 - b. program pengembangan jaringan energi dan keleistrikan;
 - c. program pengembangan jaringan telekomunikasi;
 - d. program pengembangan jaringan air minum;
 - e. program pengelolaan air limbah;

- f. program pengembangan jaringan drainase;
- g. program pengembangan jaringan irigasi;
- h. program pengembangan hidran umum;
- i. program pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
- j. program pengembangan jaringan persampahan.

Bagian Ketiga
Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 43

- (1) Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. program pengendalian zona lindung; dan
 - b. program pengembangan zona budidaya.
- (2) Program perwujudan zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7) huruf a, meliputi:
 - a. program perlindungan terhadap zona sempadan sungai;
 - b. program perlindungan terhadap zona ruang terbuka hijau; dan
 - c. program perlindungan terhadap zona penyangga.
- (3) Program perwujudan zona budidaya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. program pengembangan zona perumahan;
 - b. program pengembangan zona perdagangan dan jasa;
 - c. program pengembangan zona perkantoran;
 - d. program pengembangan zona industri;
 - e. program pengembangan zona sarana pelayanan umum;
 - f. program pengembangan zona hutan produksi;
 - g. program pengembangan zona pertanian;
 - h. program pengembangan zona pariwisata;
 - i. program pengembangan zona pertahanan dan keamanan;
 - j. program pengembangan zona tempat pembuangan akhir;
 - k. program pengembangan zona transportasi;
 - l. program pengembangan zona lainnya; dan
 - m. program pengembangan zona campuran.

Bagian Keempat
Perwujudan Penetapan Sub-BWP Yang Diprioritaskan

Pasal 44

Program perwujudan rencana penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) huruf c, meliputi:

- a. Program pembangunan dan penataan zona industri;
- b. program pengendalian kawasan terbangun sekitar sungai;
- c. program penataan zona pergudangan;
- d. program penataan zona perdagangan dan jasa;
- e. program penataan zona RTH; dan
- f. program penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan industri.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 45

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah 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) meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. Ketentuan khusus; dan
 - f. Ketentuan pelaksanaan.
- (3) Ketentuan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T, terdiri atas :
 1. Kode T1, yaitu pembatasan intensitas ruang yang dilakukan dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggalkan nilai minimal dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi. Pemanfaatan ruang diperbolehkan secara terbatas dengan luas pada lantai dasar tidak melebihi 5-10% dari total luas perencanaan;
 2. Kode T2, yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam pembatasan waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan. Pembatasan waktu berdasarkan kesepakatan antara badan usaha dan/ atau masyarakat dengan pemerintah daerah melalui remondasi dinas terkait; dan
 3. Kode T3, yaitu pembatasan diperbolehkan pada radius tertentu berdasarkan rekomendasi dinas terkait.
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B, terdiri dari :
 1. Kode B1, yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/ UKL-UPL/ SPPL), dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup sesuai rekomendasi dinas terkait;
 2. Kode B2, yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib memperoleh rekomendasi Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung untuk umum, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna atau pengunjung;

3. Kode B3, yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib memenuhi perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/ atau dinas terkait; dan
 4. Kode B4, yaitu wajib menyediakan prasarana/ infrastruktur lainnya.
- d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a dan huruf b, terdiri atas :
 - a. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. zona sempadan sungai dengan kode SS.
 - b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi subzona:
 1. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 2. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7.
 - c. zona penyangga dengan kode PE
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona perumahan dengan kode R meliputi sub-zona :
 1. sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 2. sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3.
 - b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi sub-zona:
 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3.
 - c. zona perkantoran dengan kode KT meliputi sub-zona perkantoran pemerintahan dengan kode KT-1.
 - d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi sub-zona :
 1. sub-zona SPU transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
 2. sub-zona SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
 3. sub-zona SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
 4. sub-zona SPU olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4;
 5. sub-zona SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5; dan
 6. sub-zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1.
 - e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI meliputi :
 1. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI; dan
 2. sub-zona sentra industri kecil dan menengah dengan kode SIKM.

- f. zona pertanian dengan kode P meliputi sub-zona:
 - 1. sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- g. zona pariwisata dengan kode W meliputi sub-zona wisata budaya dengan kode W-3;
- h. zona pertahanan dan keamanan dengan sub-zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- i. zona tempat pemrosesan akhir dengan subzona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA;
- j. zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi sub-zona pergudangan dengan kode PL-6;
- k. zona campuran dengan kode C meliputi sub-zona i :
 - 1. sub-zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1; dan
 - 2. sub-zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2.
- l. zona peruntukan Transportasi dengan kode TR meliputi sub-zona Transportasi dengan kode TR; dan
- m. zona peruntukan Hutan Produksi dengan kode HP meliputi sub-zona Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi dengan kode HP-3.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Sungai

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan jalur hijau dan pulau jalan, taman bermain lingkungan, hutan kota, jalan hijau dan pulau jalan, taman kota, taman RW;
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona sempada sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan maksimum meliputi :
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.

- b. Koefisien Lantai Bangunan maksimum 0,6.
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum 95%.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 48

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan Kode RTH sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. Sub-zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-3;
 - b. Sub-zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut sebagai RTH-4; dan
 - c. Sub-zona Pemakaman yang selanjutnya disebut sebagai RTH-7.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona RTH-3, meliputi:
 - 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan wisata alam, mesjid/ mushola, ;
 - 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan lapangan OR, gedung OR, café, kedai kopi, pusat transisi/menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi; Penyediaan Sarana Bantu Navigasi-Pelayaran, dan Penyediaan “fasilitas penunjang” antara lain kawasan perkantoran; dan
 - 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona RTH-3, meliputi:
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.
 - 2. Koefisien Lantai Bangunan maksimum 0,6.
 - 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona RTH-4, meliputi:
 - 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;

2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan café, kedai kopi, mesjid/ mushola, wisata alam;
 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan lapangan OR, pusat transisi/menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi; Penyediaan Sarana Bantu Navigasi-Pelayaran, dan Penyediaan “fasilitas penunjang” antara lain kawasan perkantoran; dan
 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona RTH-4, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,6.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.
- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona RTH-7, meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan lapangan parkir umum; penyediaan instalasi drainase, Penyediaan Sarana Bantu Navigasi-Pelayaran, dan Penyediaan “fasilitas penunjang” antara lain kawasan perkantoran;
 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan pusat transisi/menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi; dan
 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona RTH-7, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.

2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,6.
3. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.

Paragraf 3
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Ruang Penyangga

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona PE sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona PE, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - 2) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - 3) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,6.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.

Paragraf 4
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perumahan

Pasal 50

- (1) Zona perumahan dengan Kode R sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. sub-zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 - b. sub-zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona R-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan Warnet dan Game Center, Penginapan / Hotel / Cottage /

Motel /Pesanggrahan (Hostel) / Losmen / Guest House / Resort, pusat olahraga dan kesehatan jasmani, gelanggarng renang, sudio keterampilan/ gelanggang remaja, Sauna /Spa / fitness / pusat kebugaran / sanggar senam / panti pijat, cafe, kedai kopi, TK / PAUD / Play Group, SD/ MI, Tempat Bimbingan Belajar, Kursus dan Pelatihan, sanggar seni, mesjid/ mushola, gereja, vihara, pura, kelenteng, apartemen hotel komersial;

3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan town house, rusun rendah, rusun sedang, apartemen, apartemen rakyat, Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, ruang penyimpanan (barang jadi), dokter umum, dokter spesialis, praktek bidan, klinik pratama, Gedung Pertemuan / Serba Guna Lingkungan, gedung serba guna, TPS+3R/ITF (Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, rumah walet, insalasi energi, taman kota; dan
4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona R-2, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :

- a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
- b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
- c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.

2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,8.

3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

c. Luas kavling pada sub-zona R-2 ditetapkan minimum 120 meter persegi.

(3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona RTH-2, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan warnet dan game center; Penginapan / Hotel / Cottage / Motel /Pesanggrahan (Hostel) / Losmen / Guest House / Resort, pusat olahraga dan kesehatan jasmani, Studio ketrampilan / Gelanggang Remaja, Sauna /Spa / fitness / pusat kebugaran / sanggar senam / panti pijat, cafe, kedai kopi, TK / PAUD / Play Group, SD/ MI, Tempat Bimbingan Belajar, Kursus dan Pelatihan, sanggar seni, mesjid/ mushola, gereja, vihara, pura, kelenteng;
3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan townhouse, rusun rendah, rusun sedang, apartemen,

aparemen rakyat, Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, ruang penyimpanan barang jadi), dokter umum, dokter spesialis, praktek bidan, klinik pratama, apotek, rumah walet; gedung serba guna, Gedung Pertemuan / Serba Guna Lingkungan, TPS+3R/ITF (Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, instalasi energi dan taman kota; dan

4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona R-3, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- c. Luas kavling pada sub-zona R-3 ditetapkan minimum 120 meter persegi.

Paragraf 5

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 51

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan Kode K sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. sub-zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona K-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL, Klab malam/ Diskotek/ Bar, mesjid/ mushola, gereja, pura, kelenteng, vihara;
 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan gedung OR, gedung olah seni, TPS+3R/ ITF (Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, Penimbunan barang rongsokan, Pusat transisi/ menara telekomunikasi / pemancar telekomunikasi,

- Apartemen Hotel Komersial, Instalasi Energi, Instalasi Pengolahan Air Limbah/ Instalasi Pengolahan Air Kotor, penimbunan barang, gedung parkir, ruko, rukan, kondotel; dan
4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona K-2, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 70%; dan
 - c. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona K-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona K-3, meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL, Klab malam/Diskotek/Bar, karaoke, studio musik, mesjid/ mushola, gereja, pura, kelenteng, vihara;
 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan gedung olahraga, gedung olah seni, bioskop, Teater/ Amphiteater, TPS+3R/ITF (Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/ Instalasi Pengolahan Air Kotor, Penimbunan barang rongsokan, Pusat transisi/ menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi, instalasi energi, Gedung Parkir, ruko, rukan, kondotel, Apartemen Hotel Komersial; dan
 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona K-3, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi :
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

Paragraf 6
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perkantoran

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Perkantoran dengan kode KT, sub-zona perkantoran pemerintahan KT-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan mesjid/ mushola, gereja, pura, kelenteng, vihara;
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan gedung OR, museum, TK/ Paud/ Play Group, instalasi pengolahan air limbah/instalasi pengolahan air kotor, gedung parkir; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sub-zona perkantoran pemerintahan KT-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 70%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

Paragraf 7
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 53

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf d, meliputi:
 - a. sub-zona SPU transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
 - b. sub-zona SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
 - c. sub-zona SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3;
 - d. sub-zona SPU olahraga skala kecamatan dengan kode SPU-2.4;
 - e. sub-zona SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5; dan
 - f. sub-zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode SPU-3.1.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU transportasi kota dengan kode 1.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SPU-1, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan toko; dan
 3. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU-1.2, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU Pendidikan dengan kode 2.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SPU-2.1 meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU-2.1, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- (4) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode 2.3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona kesehatan skala kecamatan dengan kode 2.3 meliputi:
1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan toko, RS umum kelas D, mesjid/ mushola, gereja, pura, kelenteng, vihara, Instalasi Pengolahan Air Limbah/ Instalasi Pengolahan Air Kotor, dan
 3. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode 2.3, meliputi:
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8.
 - 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- (5) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU Olahraga Skala Kecamatan dengan kode 2.4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SPU Olahraga Skala Kecamatan dengan kode 2.4 meliputi:
 - 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 2. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan toko, sanggar seni;
 - 3. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU Olahraga Skala Kecamatan dengan kode 2.4, meliputi:
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8
 - 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%
- (6) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU Peribadatan skala kecamatan dengan kode 2.5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SPU Peribadatan skala kecamatan dengan kode 2.5 meliputi:
 - 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL, gereja, pura, kelentang, vihara;

3. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU Peribadatan skala kecamatan dengan kode 2.5, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%
- (7) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode 3.1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode 3.1 meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL; dan
 3. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SPU pendidikan skala kelurahan dengan kode 3.1, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,8
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%

Paragraf 8

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 54

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan Kode KPI sebagaimana yang dimaksud pada dalam 46 ayat (3) huruf e, meliputi:
 - a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, dan
 - b. sub-zona sentra industri kecil dan menengah dengan kode SIKM.

(2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona KPI, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL, Perawatan/ perbaikan/ renovasi barang, Industri kecil dengan limbah/ gangguan lingkungan;
3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan: SPBU dan SPBG, TPS+3R/ ITF (Tempat Pengolahan Antara), pekerjaan pengerukan, dan pekerjaan reklamasi; dan
4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 70%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,2 meter.
3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

(3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona SIKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona SIKM, meliputi:

1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan PKL, Penginapan/ Hotel/ Cottage/ Motel /Pesanggrahan (Hostel)/ Losmen / Guest House/ Resort, gedung OR, café, kedai kopi, industri kecil dengan limbah/ gangguan lingkungan, pergudangan untuk industri, gedung peremuan/ serba guna kota;
3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan SPBU dan SPBG, Telepon Umum, Pusat transisi/ menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi, Instalasi Penjernihan air Minum, industri besar tanpa limbah gangguan lingkungan, pekerjaan pengerukan; dan
4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona SIKM, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

Paragraf 9
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pertanian

Pasal 55

- (1) Zona kawasan pertanian dengan Kode P sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf f, meliputi:
 - a. sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 2. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 5 %;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 5 %; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 5 %.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 95%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona perkebunan dengan kode P-3, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan

2. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona perkebunan dengan kode P-3, meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB 0,1.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.

Paragraf 10
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pariwisata

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona kawasan pariwisata dengan kode W, pada sub-zona wisata budaya W-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf g meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang, dan
 - b. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pariwisata dengan kode W, pada sub-zona wisata budaya W-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf g meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,4.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

Paragraf 11
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf h meliputi:

- a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertanahan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf h meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum:
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 60%;
 - 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum yaitu 1,2.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 30%.

Paragraf 12
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pemrosesan Akhir

Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf i meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan TPA ; dan
 - c. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pemrosesan akhir dengan kode TPA , sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf I, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 10%;
 - 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 10%; dan
 - 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 10%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum yaitu 0,1.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 90%.

Paragraf 13
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 59

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona peruntukan lainnya dengan kode PL, pada sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan mini market, PKL,;
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan industri kecil tanpa limbah/ gangguan lingkungan, Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, Pusat transisi/ menara telekomunikasi / pemancar telekomunikasi, Instalasi Penjernihan air Minum, Pekerjaan Pengerukan, Penyediaan fasilitas bunker; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona peruntukan lainnya dengan kode PL, pada sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf j, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum yaitu 2,8.
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.

Paragraf 14
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Campuran

Pasal 60

- (1) Zona campuran dengan Kode C sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf k, meliputi:
 - a. sub-zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1; dan
 - b. sub-zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona C-1, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;

2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan Museum, Klab malam/Diskotek/Bar, Apartemen Hotel Komersial;
 3. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, Townhouse, rusun rendah, rusun sedang, rusun tinggi, asrama, wisma, rumah kost, panti jompo, panti asuhan dan yatim piatu, Apartemen Rakyat, rumah rehabilitasi, PKL , TPS+3R/ITF(Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, Penimbunan barang rongsokan, Instalasi Penjernihan air Minum; dan
 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1, meliputi:
1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
 2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,8.
 3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang pada sub-zona C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub-zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2, meliputi:
 1. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan Karaoke, Studio Musik; museum, klab malam/ diskotek/ bar;
 3. Pemanfaatan diizinkan dengan bersyarat dengan kode B untuk kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, Townhouse, rusun rendah, rusun sedang, rusun tinggi, asrama, wisma, rumah kost, panti jompo, panti asuhan dan yatim piatu, Apartemen Rakyat, rumah rehabilitasi, Museum, Gedung Parkir, TPS+3R/ITF (Tempat Pengolahan Antara), Instalasi Pengolahan Air Limbah/Instalasi Pengolahan Air Kotor, Instalasi Penjernihan air Minum; dan
 4. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub-zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2, meliputi:

1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi; dan
 - a) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;
 - b) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 - c) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
2. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum yaitu 4,8
3. Koefisien Dasar Hijau minimum 20%

Paragraf 15
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Transportasi

Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona transportasi dengan kode TR, pada sub-zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf l meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan minimarket, lembaga keuangan, jasa komunikasi, Perawatan/ perbaikan/ renovasi barang, Bengkel/ Salon Kendaraan/ Pencucian Kendaraan, Penginapan / Hotel / Cottage / Motel /Pesanggrahan (Hostel)/ Losmen/ Guest House/ Resort, peniipan anak, gedung OR, café, kopi, mesjid/ mushola, gereja, pura, kelenteng, vihara, Gedung Pertemuan/ Serba Guna Lingkungan. Gedung serba guna, Pusat transisi/ menara telekomunikasi/ pemancar telekomunikasi;
 - c. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B untuk kegiatan SPBU dan SPBG, Industri besar dengan limbah/ gangguan lingkungan, Industri besar tanpa limbah/ gangguan lingkungan, Industri kecil dengan limbah/ gangguan lingkung, TPS+3R/ ITF (Tempat Pengolahan Antara), Telepon Umum, Instalasi Energi; instalasi penjernihan air minum, gedung parkir, pekerjaan pengerukan, pekerjaan reklamasi, Penyediaan fasilitas gudang untuk bahan atau barang berbahaya dan beracun; dan
 - d. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona transportasi dengan kode TR, pada sub-zona transportasi TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf l meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 70%;

2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 60%; dan
 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 60%.
- b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,2.
 - c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum 20%.

Paragraf 16
Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Hutan Produksi

Pasal 62

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Hutan Produksi dengan kode HP, pada sub-zona Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi dengan kode HP-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf m meliputi:
 - a. Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. Pemanfaatan diizinkan secara bersyarat dengan kode B mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - c. Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X mengacu pada Lampiran XIV tentang ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Hutan Produksi dengan kode HP, pada sub-zona Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi dengan kode HP-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf m meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum meliputi:
 1. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan kolektor maksimum 20%;
 2. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lokal maksimum 20%; dan
 3. Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB pada jalan lingkungan maksimum 20%.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4.
 - c. Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum 80%.

Bagian Ketiga
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 63

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan minimal terhadap jalan dengan kode GSB;
 - b. Garis sempadan samping minimal terhadap jalan dengan kode GSS; dan
 - c. Ketinggian bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan pada zona perumahan meliputi:
 - a. GSB minimal pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat

- b. (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
 - c. GSS pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
 - d. Ketinggian bangunan pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 8 meter.
- (3) Ketentuan tata bangunan pada zona Peruntukan Industri meliputi:
- a. GSB minimal pada zona Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi: jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 20 meter;
 - b. GSS pada Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi: jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 5 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - c. Ketinggian bangunan pada Zona Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - 1. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri maksimum 16 meter;
 - 2. Sub-Sentra Industri Kecil dan Menengah maksimum 8 meter;
- (4) Ketentuan tata bangunan pada zona perdagangan dan jasa meliputi:
- a. GSB minimal pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
 - b. GSS pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;

- b. jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - c. jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - d. jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - e. jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - f. jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - g. jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
 - c. Ketinggian bangunan pada zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 16 meter.
- (5) Ketentuan tata bangunan pada zona perkantoran meliputi:
- a. GSB minimal pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
 - b. GSS pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
 - c. Ketinggian bangunan pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 8 meter.
- (6) Ketentuan tata bangunan pada zona campuran meliputi:
- a. GSB minimal pada zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan

- 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
 - b. GSS pada zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
 - c. Ketinggian bangunan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 8 meter.
- (7) Ketentuan tata bangunan pada zona Sarana Pelayanan Umum meliputi:
- a. GSB minimal pada Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
 - b. GSS pada Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
 - c. Ketinggian bangunan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 8 meter.
- (8) Ketentuan tata bangunan pada zona Pertahanan dan Keamanan meliputi:
- a. GSB minimal pada zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - 1) jalan dengan lebar 4 meter, GSB minimal 2 meter;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, GSB minimal 3 meter;

- 3) jalan dengan lebar 8 meter, GSB minimal 4 meter;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, GSB minimal 8 meter;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, GSB minimal 10 meter; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, GSB minimal 12 meter.
- b. GSS pada zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- 1) jalan dengan lebar 4 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 2) jalan dengan lebar 6 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 3) jalan dengan lebar 8 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 4) jalan dengan lebar 12 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran;
 - 5) jalan dengan lebar 16 meter, ditentukan GSS minimal 2 meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - 6) jalan dengan lebar 20 meter, ditentukan GSS minimal 3 meter untuk jalur evakuasi kebakaran.
- c. Ketinggian bangunan pada zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maksimum 8 meter.
- (9) Ketentuan tata bangunan pada zona Pariwisata meliputi:
- a. GSB minimal setengah dari lebar badan jalan yang melintasinya;
 - b. GSS minimal 2 meter; dan
 - c. Ketinggian bangunan maksimum 8 meter.
- (10) Ketentuan tata bangunan pada zona Pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. GSB minimal setengah dari lebar badan jalan yang melintasinya;
 - b. GSS minimal 2 meter; dan
 - c. Ketinggian bangunan maksimum 8 meter.
- (11) Ketentuan tata bangunan pada zona Transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. GSB minimal setengah dari lebar badan jalan yang melintasinya;
 - b. GSS minimal 2 meter; dan
 - c. Ketinggian bangunan maksimum 16 meter.

Bagian Keempat Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 64

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal yang terdapat dalam masing-masing zona meliputi:
 - a. Zona Ruang Terbuka Hijau;
 - b. Zona Perumahan;
 - c. Zona Perdagangan dan Jasa;
 - d. Zona Campuran; dan
 - e. Zona Industri.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi;

- a. Ketentuan prasarana minimal zona ruang terbuka hijau meliputi :
 - 1. Jaringan jalan;
 - 2. Jaringan telekomunikasi;
 - 3. Jaringan air bersih;
 - 4. Jaringan persampahan; dan
 - 5. Jaringan evakuasi bencana.
 - b. Ketentuan sarana minimal zona ruang terbuka hijau, meliputi :
 - 1. Mushala;
 - 2. Kantin;
 - 3. Toilet;
 - 4. Pos jaga;
 - 5. Hidran;
 - 6. Tempat pembuangan sampah sementara;
 - 7. Bak sampah;
 - 8. Parkir;
 - 9. Lokasi evakuasi;
 - 10. Sistem peringatan dini; dan
 - 11. Joging track.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi;
- a. Ketentuan prasarana minimal zona perumahan, meliputi :
 - 1. Jaringan jalan;
 - 2. Jaringan telekomunikasi;
 - 3. Jaringan air bersih;
 - 4. Jaringan persampahan;
 - 5. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - 6. Jaringan drainase.
 - b. Ketentuan sarana minimal zona perumahan, meliputi :
 - 1. Hidran;
 - 2. Tempat pembuangan sampah sementara;
 - 3. Bak sampah;
 - 4. Lokasi evakuasi;
 - 5. Sistem peringatan dini;
 - 6. Penandaan/rambu-rambu; dan
 - 7. Joging track.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, meliputi;
- a. Ketentuan prasarana minimal zona perdagangan dan jasa, meliputi :
 - 1. Jaringan jalan;
 - 2. Jaringan telekomunikasi;
 - 3. Jaringan air bersih;
 - 4. Jaringan persampahan;
 - 5. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - 6. Jaringan drainase.
 - b. Ketentuan sarana minimal zona perdagangan dan jasa, meliputi :
 - 1. Tempat parkir umum;
 - 2. Terminal atau pengkalan untuk pemberhentian kendaraan;

3. Pos keamanan;
 4. Sistem pemadam kebakaran;
 5. Tempat ibadah;
 6. RTH (Ruang Terbuka Hijau);
 7. Pengolahan limbah terpadu;
 8. Lokasi evakuasi; dan
 9. Penandaan/rambu-rambu;
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona campuran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, meliputi;
- a. Ketentuan prasarana minimal zona campuran meliputi :
 1. Jaringan jalan;
 2. Jaringan telekomunikasi
 3. Jaringan air bersih;
 4. Jaringan persampahan;
 5. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 6. Jaringan drainase.
 - b. Ketentuan sarana minimal zona campuran, meliputi:
 1. Tempat parkir umum;
 2. Terminal atau pengkalan untuk pemberhentian kendaraan;
 3. Pos keamanan;
 4. Sistem pemadam kebakaran;
 5. Tempat ibadah;
 6. RTH (Ruang Terbuka Hijau);
 7. Pengolahan limbah terpadu;
 8. Lokasi evakuasi; dan
 9. Penandaan/rambu-rambu;
- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona industri sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, meliputi;
- a. Ketentuan prasarana minimal zona industri, meliputi :
 1. Jaringan jalan;
 2. Jaringan telekomunikasi
 3. Jaringan air bersih;
 4. Jaringan persampahan;
 5. Jaringan energi dan kelistrikan; dan
 6. Jaringan drainase.
 - b. Ketentuan sarana minimal zona industri, meliputi:
 1. Peribadatan;
 2. Perdagangan;
 3. kesehatan;
 4. olahraga;
 5. RTH (Ruang terbuka Hijau);
 6. Evakuasi bencana;
 7. Tempat parkir umum;
 8. Pos keamanan;
 9. Sistem pemadam kebakaran;
 10. Pengolahan limbah terpadu;
 11. Sistem peringatan dini;

12. Lokasi evakuasi; dan
13. Penandaan/rambu-rambu;

**Bagian Kelima
Ketentuan Khusus**

Pasal 65

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan khusus pada zona sempadan sungai; dan
 - b. ketentuan khusus pada zona kawasan peruntukan industri.
- (3) Ketentuan khusus pada zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain:
 - a. tidak diijinkan untuk mendirikan bangunan sepanjang sempadan sungai; dan
 - b. terhadap bangunan yang sudah ada di sempadan sungai sebelum Perda ini ditetapkan tidak diperbolehkan menambah luasan dan fungsi bangunan.
- (4) Ketentuan khusus pada sempadan sungai sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a ditetapkan seluas 102,37 (seratus dua koma tiga tujuh) hektar, terdapat pada:
 - a. Sub-BWP A, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-5, Blok A-7, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12 dan Blok A-13;
 - b. Sub-BWP B, terdapat di Blok B-1, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, ,Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-1, Blok B-12; Blok B-13, Blok B-14, Blok B-15, Blok B-16, Blok B-17, Blok B-18 dan B-19; dan
 - c. Sub-BWP C, terdapat di Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok C-13 dan Blok C-14.
- (5) Ketentuan khusus pada kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. setiap kawasan industri wajib menyediakan RTH sebanyak 10% dari luas total kawasan; dan
 - b. RTH dapat berupa zona penyangga antara kawasan peruntukan industri dengan kawasan perumahan, perdagangan dan jasa serta peruntukan lainnya.

Bagian Keenam
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 66

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 46 ayat (2) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 67

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 68

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2), untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan kepadatan tinggi yaitu dalam bentuk :
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian pajak yang ringan;
 - c. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
 - d. kemudahan prosedur perizinan
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Pasal 69

- (1) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3), untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan kepadatan tinggi yaitu dalam bentuk:
 - a. Pengenaan pajak yang tinggi; dan
 - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 70

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin lingkungan;
 - e. izin mendirikan bangunan;
 - f. Izin usaha; dan
 - g. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai huruf d diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Bagian Kedelapan
Ketentuan sanksi

Pasal 72

Terhadap setiap Orang atau Masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 73

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Bagendang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Bagendang dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Peruntukan Industri Bagendang tahun 2021-2041 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, Rencana dan Album Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan deliniasi Kawasan Hutan termutahir yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Kehutanan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sampit
pada tanggal 10 Juni 2021

BUPATI KOTAWARINGIN TIMUR,



Diundangkan di Sampit
pada tanggal 10 Juni 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KOTAWARINGIN TIMUR



FAJRURRAHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR TAHUN 2021 NOMOR 13