



BUPATI TANAH LAUT

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT
NOMOR 121 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BATI-BATI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Bati-Bati;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Bati-Bati;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah 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 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021

tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
15. 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);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
17. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 9 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 93);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 3 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 23);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BATI-BATI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
5. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
6. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non-pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
7. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
8. Ruang adalah wadah yang 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.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

14. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP I. Adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
23. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan permukiman kecamatan atau kelurahan/desa.
25. Pusat Lingkungan Desa yang selanjutnya disingkat PL Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman desa yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
26. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan

prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
28. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
29. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
31. Zona Perlindungan Setempat adalah pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
32. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
33. Sub-Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
34. Sub-Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
35. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
36. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
37. Sub-Zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.

38. Sub-Zona Taman RT adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
39. 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.
40. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
41. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya, kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
42. Sub-Zona Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
43. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
44. Sub-Zona Peternakan adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
45. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
46. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
48. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang meliputi kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
49. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya, dikembangkan untuk sarana dan fasilitas pelayanan kebutuhan masyarakat.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
53. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
54. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
55. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya, kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP I. Adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
58. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
59. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
60. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
61. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya, mengakomodir pemanfaatan lain berupa tempat evakuasi, instalasi infrastruktur, pengembangan nuklir dan pergudangan.

62. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
63. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disebut Sob Zona IPal adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
64. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
65. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
66. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
67. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
68. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah angka maksimal jumlah lantai bangunan gedung yang diperkenankan.
69. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
70. Jarak Bebas Antar Bangunan yang selanjutnya disingkat JBAB adalah jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
71. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
72. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
73. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
74. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, social, budaya, politik, ekonomi dan teknologi pada suatu

wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

75. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi bencana Adalah tempat yang digunakan untuk memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut
76. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

BAB II

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 2

Penataan WP Bati-Bati bertujuan untuk mewujudkan WP Bati-Bati sebagai bagian dari Metropolitan Banjarbakula yang berbasis pengembangan permukiman perkotaan, komersil, pertanian berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. tujuan penataan WP Bati-Bati;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi;
- f. Kelembagaan;
- g. pembinaan dan pengawasan;
- h. peran serta masyarakat;
- i. larangan;
- j. sanksi administratif;
- k. pendanaan;
- l. ketentuan lain-lain;
- m. ketentuan peralihan; dan
- n. ketentuan penutup.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP Bati-Bati ditetapkan berdasarkan aspek fungsional meliputi sebagian desa/kelurahan di Kecamatan Bati-Bati dengan luas 11.584,98 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh empat koma Sembilan delapan) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Bati-Bati, terdiri atas:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Kota Banjarbaru;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Pelaihari dan Kecamatan Panyipatan;
 - c. sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Kurau dan Kecamatan Bumi Makmur, Kabupaten Tanah Laut; dan
 - d. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kait-Kait Baru dan Desa Bentok Darat, Kecamatan Bati-Bati, Kabupaten Tanah Laut.
- (3) Delineasi WP Bati-Bati, terdiri atas:
 - a. Sebagian Desa Benua Raya dengan luas 107,76 (seratus tujuh koma tujuh enam) hektare;
 - b. Sebagian Desa Pandahan dengan luas 838,03 (delapan ratus tiga puluh delapan koma nol tiga) hektare;
 - c. Desa Sambangan dengan luas 533,22 (lima ratus tiga puluh tiga koma dua dua) hektare;
 - d. Desa Banyu Irang dengan luas 1.531,44 (seribu lima ratus tiga puluh satu koma empat empat) hektare;
 - e. Sebagian Desa Bentok Kampung dengan luas 1.796,94 (seribu tujuh ratus sembilan puluh enam koma sembilan empat) hektare;
 - f. Desa Nusa Indah dengan luas 2.363,91 (dua ribu tiga ratus enam puluh tiga koma Sembilan satu) hektare;
 - g. Desa Ujung Baru dengan luas 746,77 (tujuh ratus empat puluh enam koma tujuh tujuh) hektare;
 - h. Sebagian Desa Liang Anggang dengan luas 1.697,97 (seribu enam ratus sembilan puluh tujuh koma Sembilan tujuh) hektare;
 - i. Sebagian Desa Bati-Bati dengan luas 399,51 (tiga ratus sembilan puluh sembilan koma lima satu) hektare;
 - j. Desa Ujung dengan luas 1.480,79 (seribu empat ratus delapan puluh koma tujuh sembilan) hektare; dan
 - k. Sebagian Desa Padang dengan luas 88,65 (delapan puluh delapan koma enam lima) hektare.
- (4) WP Bati-Bati dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:
 - a. SWP I.A dengan luas 2.919,08 (dua ribu sembilan ratus sembilan belas koma nol delapan) hektare, terdiri atas:

1. Blok I.A.1 dengan luas 62,85 (enam puluh dua koma delapan lima) hektare;
 2. Blok I.A.2 dengan luas 88,46 (delapan puluh delapan koma empat enam) hektare;
 3. Blok I.A.3 dengan luas 77,01 (tujuh puluh tujuh koma nol satu) hektare;
 4. Blok I.A.4 dengan luas 188,87 (seratus delapan puluh delapan koma delapan tujuh) hektare;
 5. Blok I.A.5 dengan luas 406,30 (empat ratus enam koma tiga nol) hektare;
 6. Blok I.A.6 dengan luas 216,90 (dua ratus enam belas koma sembilan nol) hektare;
 7. Blok I.A.7 dengan luas 203,30 (dua ratus tiga koma tiga nol) hektare;
 8. Blok I.A.8 dengan luas 107,14 (seratus tujuh koma tujuh satu empat) hektare; dan
 9. Blok I.A.9 dengan luas 1.568,25 (seribu lima ratus enam puluh delapan koma dua lima) hektare.
- b. SWP I.B dengan luas 5.774,90 (lima ribu tujuh ratus tujuh puluh empat koma sembilan puluh) hektare, terdiri atas:
1. Blok I.B.1 dengan luas 217,01 (dua ratus tujuh belas koma nol satu) hektare;
 2. Blok I.B.2 dengan luas 193,60 (seratus sembilan puluh tiga koma enam nol) hektare;
 3. Blok I.B.3 dengan luas 74,87 (tujuh puluh empat koma delapan tujuh) hektare;
 4. Blok I.B.4 dengan luas 166,97 (seratus enam puluh enam koma sembilan tujuh) hektare;
 5. Blok I.B.5 dengan luas 137,17 (seratus tiga puluh tujuh koma satu tujuh) hektare;
 6. Blok I.B.6 dengan luas 87,88 (delapan puluh tujuh koma delapan delapan) hektare;
 7. Blok I.B.7 dengan luas 104 (seratus empat) hektare;
 8. Blok I.B.8 dengan luas 511,10 (lima ratus sebelas koma satu nol) hektare;
 9. Blok I.B.9 dengan luas 264,74 (dua ratus enam puluh empat koma tujuh empat) hektare;
 10. Blok I.B.10 dengan luas 114,80 (seratus empat belas koma delapan nol) hektare;
 11. Blok I.B.11 dengan luas 93,31 (Sembilan puluh tiga koma tiga satu) hektare;
 12. Blok I.B.12 dengan luas 821,88 (delapan ratus dua puluh satu koma delapan delapan) hektare;

13. Blok I.B.13 dengan luas 191,29 (seratus sembilan puluh satu koma dua sembilan) hektare;
 14. Blok I.B.14 dengan luas 281,73 (dua ratus delapan puluh satu koma tujuh tiga) hektare;
 15. Blok I.B.15 dengan luas 1.597,47 (seribu lima ratus Sembilan puluh tujuh koma empat tujuh) hektare; dan
 16. Blok I.B.16 dengan luas 917,08 (sembilan ratus tujuh belas koma nol delapan) hektare.
- c. SWP I.C dengan luas 2.891 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh satu) hektare, terdiri atas:
1. Blok I.C..1 dengan luas 414,55 (empat ratus empat belas koma lima lima) hektare;
 2. Blok I.C..2 dengan luas 202,49 (dua ratus dua koma empat sembilan) hektare;
 3. Blok I.C..3 dengan luas 39,79 (tiga puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektare;
 4. Blok I.C..4 dengan luas 141,68 (seratus empat puluh satu koma enam delapan) hektare;
 5. Blok I.C..5 dengan luas 225,24 (dua ratus dua puluh lima koma dua empat) hektare;
 6. Blok I.C..6 dengan luas 200,47 (dua ratus koma empat tujuh) hektare;
 7. Blok I.C..7 dengan luas 197,08 (seratus sembilan puluh tujuh koma nol delapan) hektare; dan
 8. Blok I.C..8 dengan luas 1.469,70 (seribu empat ratus enam puluh sembilan koma tujuh nol) hektare.
- (5) Delineasi WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Penataan WP Bati-Bati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP Bati-Bati sebagai bagian dari Metropolitan Banjarbakula yang berbasis pengembangan permukiman perkotaan, komersial, pertanian berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.

BAB V
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Bati-Bati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Bati-Bati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. PPK;
 - b. SPPK; dan
 - c. PPL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa PPK Bati-Bati terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK Nusa Indah terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.16; dan
 - b. SPPK Liang Anggang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C..7.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa PL Desa terdiri atas:
 - a. PL Desa Benua Raya terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.7;
 - b. PL Desa Padang terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.7;
 - c. PL Desa Ujung Baru terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6 ;
 - d. PL Desa Nusa Indah terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - e. PL Desa Bentok Kampung terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.14;
 - f. PL Desa Banyu Irang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7;
 - g. PL Desa Sambangan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.8;

- h. PL Desa Liang Anggang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C..4; dan
 - i. PL Desa Pandahan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C..6.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jalan khusus;
 - c. jalan tol;
 - d. jembatan;
 - e. halte; dan
 - f. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Rencana jaringan transportasi WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1 Jalan umum

Pasal 9

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Jalan Ds. Liang Anggang (Bts. Kabupaten Tanah Laut) - Bati-Bati terdapat di SWP I.C; dan
 - b. Jalan Bati-Bati - Bts. Kota Pelaihari terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.

- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas ruas jalan Cempaka-Bati-Bati terdapat di SWP I.B.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ruas jalan Perintis Raya terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
 - b. ruas jalan Banyu Irang -Teluk Raung terdapat di SWP I.B;
 - c. ruas jalan Banyu Irang – Bentok Darat terdapat di SWP I.B;
 - d. ruas jalan Kait-Kait baru – Bentok Kampung terdapat di SWP I.B;
 - e. ruas jalan Sambangan – Datu Insad terdapat di SWP I.B;
 - f. ruas jalan Sambangan – Liang Anggang terdapat di SWP I.C;
 - g. ruas jalan Nusa Indah – Martadah terdapat di SWP I.B; dan
 - h. ruas jalan Nusa Indah – K.p Padang terdapat di SWP I.A.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. Jalan Sabrina terdapat di SWP I.B;
 - b. Jalan Kuripan terdapat di SWP I.B;
 - c. Jalan Sabar Menanti terdapat di SWP I.B;
 - d. Jalan 95 terdapat di SWP I.B;
 - e. Jalan Suka Maju terdapat di SWP I.A;
 - f. Jalan Bawah Sawo terdapat di SWP I.A;
 - g. Jalan Lambenteng terdapat di SWP I.A;
 - h. Jalan Pelita Raya terdapat di SWP I.A;
 - i. Jalan Kamajaya terdapat di SWP I.A;
 - j. Jalan Pulauan terdapat di SWP I.A;
 - k. Jalan H. Sopian terdapat di SWP I.A;
 - l. Jalan Korpri terdapat di SWP I.A;
 - m. Jalan Dikeug terdapat di SWP I.A;
 - n. Jalan Industri terdapat di SWP I.A;
 - o. Jalan Ubudiyah terdapat di SWP I.A;
 - p. Jalan Pesantren Ubudiyah terdapat di SWP I.A;
 - q. Jalan Bakti terdapat di SWP I.A;
 - r. Jalan Hijrah Bati-Bati terdapat di SWP I.A;
 - s. Jalan Pahlawan terdapat di SWP I.A;
 - t. Jalan Mesjid Ihyauddin terdapat di SWP I.A;
 - u. Jalan Jaya Fityani terdapat di SWP I.A; dan
 - v. Jalan Pulauan terdapat di SWP I.A.
- (6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 2
Jalan Khusus

Pasal 10

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. jalan industri terdapat di seluruh SWP; dan
- b. jalan peternakan terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 3
Jalan Tol

Pasal 11

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, terdiri atas ruas jalan tol Liang Anggang-Pelaihari terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 4
Jembatan

Pasal 12

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh SWP pada seluruh Blok.

Paragraf 5
Halte

Pasal 13

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e, terdiri atas:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6 dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C..6.

Paragraf 6
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 14

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, terdapat di seluruh SWP.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 15

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

- a. rencana jaringan energi;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan air minum;
- d. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- e. rencana jaringan persampahan;
- f. rencana jaringan drainase; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1
Rencana Jaringan Energi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
 - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.14.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM), terdiri atas:
 1. Jalan Ds. Liang Anggang (Bts. Kabupaten Tanah Laut) - Bati-Bati di SWP I.C;
 2. Jalan Bati-Bati - Bts. Kota Pelaihari terdapat di SWP I.A dan SWP I.B; dan
 3. Jalan Cempaka-Bati-Bati terdapat di SWP I.B.
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) terdapat di seluruh SWP.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa gardu distribusi, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.7.

- (5) Rencana jaringan energi WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik terdapat di seluruh SWP.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS), terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, dan Blok I.B.14; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..4, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.d yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa instalasi produksi, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C..4 dan Blok I.C..6.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di seluruh SWP.

- (5) Rencana jaringan air minum WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.e yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

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

Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.f yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e, meliputi:
 - a. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - b. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4, Blok I.B.10, Blok I.B.13, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2.

- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (4) Rencana jaringan persampahan WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.g yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer; dan
 - b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh SWP.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh SWP.
- (4) Rencana jaringan drainase WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.h yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jalan Ds. Liang Anggang (Bts. Kab. Tala) - Bati-Bati terdapat di SWP I.C;
 - b. Jalan Bati-Bati - Bts. Kota Pelabuhan terdapat di SWP I.A dan SWP I.B;
 - c. Jalan Cempaka - Bati-Bati terdapat di seluruh SWP; dan
 - d. Jalan Pulauan terdapat di SWP I.A.

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C..1.
 - b. tempat evakuasi akhir, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Jalan Ds. Liang Anggang (Bts. Kab. Tala) - Bati-Bati terdapat di SWP I.C;
 - b. Jalan Bati-Bati - Bts. Kota Pelaihari terdapat di SWP I.A dan SWP; dan
 - c. Jalan Cempaka-Bati-Bati terdapat di seluruh SWP.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya WP Bati-Bati digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.i yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
 - c. Zona Badan Air dengan kode BA.
- (3) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Zona Pertanian dengan kode P;
 - b. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - d. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - e. Zona Perumahan dengan kode R;
 - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - h. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - i. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;

- j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - k. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.
- (4) Rencana Pola Ruang WP Bati-Bati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Paragraf 1 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 24

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a, dengan luas 30,54 (tiga puluh koma lima empat) hektare, terdiri atas:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.12; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C..3, Blok I.C..6, dan Blok I.C..8.

Paragraf 2 Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b, dengan luas 84,49 (delapan puluh empat koma empat sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
 - g. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 9,01 (sembilan koma nol satu) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.7.
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 28,46 (dua puluh delapan koma empat enam) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.7; dan

- b. SWP I.B pada Blok I.B.9, Blok I.B.10, dan Blok I.B.16.
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 37,28 (tiga puluh tujuh koma dua delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.11, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2 dan Blok I.C..6.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 5,28 (lima koma dua delapan) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.10; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..6.
- (6) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 1,21 (satu koma dua satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.16.
- (7) Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 0,41 (nol koma empat satu) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.13, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..4.
- (8) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 2,84 (dua koma delapan empat) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.9.

Paragraf 3 Zona Badan Air

Pasal 26

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c, dengan luas 57,81 (lima puluh tujuh koma delapan satu) hektare, terdiri atas:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.5, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.12, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C..1, Blok I.C..2, Blok I.C..3, Blok I.C..5, Blok I.C..6, Blok I.C..7, dan Blok I.C..8.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 27

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a, dengan luas 8.334,31 (delapan ribu tiga ratus tiga puluh empat koma tiga satu) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 2.002,34 (dua ribu dua koma tiga empat) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.7, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.12, Blok I.B.15; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..1, Blok I.C..4, Blok I.C..5, dan Blok I.C..8.
- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 5.547,03 (lima ribu lima ratus empat puluh tujuh koma nol tiga) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.12, Blok I.B.13, Blok I.B.14, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..1, Blok I.C..2, Blok I.C..3, Blok I.C..5, Blok I.C..6, Blok I.C..7, dan Blok I.C..8.
- (4) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 784,95 (tujuh ratus tujuh puluh empat koma sembilan lima) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.8, Blok I.B.12, Blok I.B.13, Blok I.B.14, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16); dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..1, Blok I.C..2, Blok I.C..7, dan Blok I.C..8.

Paragraf 2
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 28

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf b, dengan luas 3,22 (tiga koma dua dua) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.14.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf c, dengan luas 815,58 (delapan ratus lima belas koma lima delapan) hektare, terdiri atas:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C..2, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 30

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf d, dengan luas 5,30 (lima koma tiga nol) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf e, dengan luas 1.842,10 (seribu delapan ratus empat puluh dua koma satu nol) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.

- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 356,05 (tiga ratus lima puluh enam koma nol lima) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.16.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 1.486,05 (seribu empat ratus delapan puluh enam koma nol lima) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.13, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2, Blok I.C..3, Blok I.C..4, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf f, dengan luas 54,75 (lima puluh empat koma tujuh lima) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 38,12 (tiga puluh delapan koma satu dua) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok 4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.13, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..3, Blok I.C..4, dan Blok I.C..6.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 16,56 (enam belas koma lima enam) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;

- b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.6, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.12, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C..3.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf g, dengan luas 216,05 (dua ratus enam belas koma nol lima) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 4,98 (empat koma sembilan delapan) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 211,06 (dua ratus sebelas koma nol enam) hektare, terdiri atas:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.13, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C..2, Blok I.C..3, Blok I.C..4, Blok I.C..6, dan Blok I.C..7.

Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 34

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf h, dengan luas 3,81 (tiga koma delapan satu) hektare, terdiri atas:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.6, dan Blok I.A.7;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.8, Blok I.B.10, Blok I.B.13, dan Blok I.B.16; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C..4 dan Blok I.C..6.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 35

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf i, dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf j, dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.7.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 37

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf k, berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan luas 25,65 (dua puluh lima koma enam lima) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5 dan Blok I.B.14.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 38

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Bati-Bati.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

- (3) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan KKPR WP Bati-Bati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 40

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di WP Bati-Bati.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah.
- (5) Instansi pelaksana program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Selatan;
 - c. Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Laut;
 - d. swasta; dan
 - e. Masyarakat.

- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa indikasi program prioritas yang direncanakan dalam 5 (lima) tahapan waktu perencanaan, meliputi:
 - a. tahap pertama pada tahun 2022-2024;
 - b. tahap kedua pada tahun 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada tahun 2030-2034;
 - d. tahap keempat pada tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap kelima pada tahun 2040-2041.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Peraturan Zonasi WP Bati-Bati, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Raung termasuk didalamnya Pemanfaatan Raung udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi;
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
 - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. TPZ.
- (3) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 42

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

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. aturan dasar Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar Zona Budi Daya.
- (3) Aturan dasar Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
 - c. aturan dasar Zona Badan Air dengan kode BA.
- (4) Aturan dasar Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P;
 - b. aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - c. aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - d. aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W;
 - e. aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R;
 - f. aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - g. aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - h. aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - i. aturan dasar Zona Pengolahan Persampahan dengan kode PP;
 - j. aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK; dan
 - k. aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan/diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pembatasan pengoperasian;
 - b. pembatasan luas; dan/atau

- c. pembatasan jumlah pemanfaatan.
- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. dokumen analisis mengenai dampak lingkungan;
 - b. dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL); dan/atau
 - c. persetujuan dari tetangga sekitar dan Ketua RT/RW setempat.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan/diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. JBAB minimal;
 - d. JBS minimum; dan
 - e. JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Pelindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Pertanian dengan kode P;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - e. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - f. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Pariwisata dengan kode W;
 - g. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Perumahan dengan kode R;
 - h. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
 - i. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
 - j. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - k. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP; dan
 - l. ketentuan prasarana dan sarana minimal Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Aturan Dasar Zona Lindung

Pasal 47

Aturan dasar Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf a, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 3. KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 5 (lima) meter;

2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter jalan untuk kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter jalan untuk lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal jika dikembangkan sebagai objek wisata berlaku sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi;
 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air;
 5. menyediakan kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan pada jaringan jalan;
 6. menyediakan kelengkapan prasarana lainnya dilaksanakan sesuai standar rencana sistem jaringan transportasi darat dan air;
 7. menyediakan tempat sampah di bagian depan dan dibedakan untuk tiap jenis sampah (organik dan anorganik) pada area yang dimanfaatkan untuk aktivitas publik, setiap jarak 50 (lima puluh) meter wajib;
 8. menyediakan hidran umum yang ditempatkan pada area dekat dengan permukiman pada area GSB atau jalur hijau;
 9. menyediakan areal parkir yang memadai;
 10. menyediakan toilet umum;
 11. menyediakan mushola;
 12. menyediakan pos keamanan; dan
 13. menyediakan fasilitas penunjang wisata lainnya.

Pasal 48

- (1) Aturan dasar Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - c. aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. aturan dasar Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan
 - g. aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.

- (2) Aturan dasar Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 95% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
- 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 - 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda;
 - 5. menyediakan hidran umum;
 - 6. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 7. menyediakan toilet umum;
 - 8. menyediakan mushola;
 - 9. menyediakan pos keamanan;
 - 10. menyediakan tempat teduhan dan kursi;
 - 11. menyediakan fasilitas penunjang wisata lainnya; dan
 - 12. menyediakan ruang usaha bagi masyarakat, dengan jenis usaha yang mendukung RTH (alokasi minimal 10% (sepuluh persen) dari total luas).
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan

- d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
- 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
- 3. KDH minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lokal primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan

3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda;
 5. menyediakan hidran umum;
 6. menyediakan areal parkir yang memadai;
 7. menyediakan toilet umum;
 8. menyediakan mushola;
 9. menyediakan pos keamanan;
 10. menyediakan tempat teduhan dan kursi;
 11. menyediakan fasilitas penunjang wisata lainnya; dan
 12. menyediakan ruang usaha bagi masyarakat, dengan jenis usaha yang mendukung RTH (alokasi minimal 10% (sepuluh persen) dari total luas).
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;

- b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
- 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
- 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan
 - 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 - 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda;
 - 5. menyediakan hidran umum;
 - 6. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 7. menyediakan tempat teduhan dan kursi; dan

8. menyediakan ruang usaha bagi masyarakat, dengan jenis usaha yang mendukung RTH (alokasi minimal 10% (sepuluh persen) dari total luas).
- (5) Aturan dasar Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer dan; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;

- c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
- d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
- 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan
 - 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 - 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda;
 - 5. menyediakan hidran umum;
 - 6. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 7. menyediakan tempat teduhan dan kursi; dan
 - 8. menyediakan ruang usaha bagi masyarakat, dengan jenis usaha yang mendukung RTH (alokasi minimal 10% (sepuluh persen) dari total luas).
- (6) Aturan dasar Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;

- b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
- 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
- 3. KDH minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter jalan untuk kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter jalan untuk lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter jalan untuk lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:

1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan
 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda; dan
 5. menyediakan tempat teduh dan kursi;
- (7) Aturan dasar Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) untuk dari luas persil jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) untuk dari luas persil jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) untuk dari luas persil jalan lokal primer; dan

- d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) untuk dari luas persil jalan lingkungan primer.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut;
 - 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu;
 - 4. menyediakan jalur pejalan kaki dengan konstruksi yang bisa meresap air dengan dimensi lebar minimal 2 (dua) meter dan memungkinkan untuk dapat diakses pengguna kursi roda; dan
 - 5. menyediakan tempat teduhan dan kursi;
- (8) Aturan dasar Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 10% (sepuluh persen) untuk jalan arteri primer;

- b) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 20% (dua puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
- 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,1 (nol koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,2 (nol koma dua) untuk jalan lingkungan primer.
- 3. KDH minimal dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil untuk jalan arteri primer;
 - b) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil untuk jalan lingkungan primer.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut;
 - 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 - 1. menyediakan areal parkir yang memadai; dan
 - 2. menyediakan pos keamanan.

Pasal 49

Aturan dasar Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf c, berupa ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 50

- (1) Aturan dasar Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf a, meliputi:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 3. KDH minimal 90% (sembilan puluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 5 (lima) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.

- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 2. KLB maksimum berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan

- 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan; dan
 2. menyediakan hidran umum.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 2. KLB maksimum berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan

- 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
- b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
5. JBB minimum 3 (tiga) meter.

Pasal 51

Aturan dasar Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf b, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 90% (sembilan puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.

Pasal 52

Aturan dasar Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf c, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,4 (satu koma empat); dan
 3. KDH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan IPAL skala kawasan;
 5. menyediakan areal parkir yang memadai;
 6. menyediakan toilet umum;
 7. menyediakan mushola; dan
 8. menyediakan pos keamanan.

Pasal 53

Aturan dasar Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf d, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 5. menyediakan toilet umum;
 6. menyediakan mushola;
 7. menyediakan pos keamanan; dan
 8. menyediakan fasilitas penunjang wisata lainnya.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf e, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 80% (delapan puluh persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 2,1 (dua koma satu) untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 2,4 (dua koma empat) untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal berlaku 15% (lima belas persen) dari luas persil; dan
 4. Luas kaveling minimum sebesar 150 (seratus lima puluh) meter persegi.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan

- d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 4. JBS minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan
- 5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran kebakaran;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai; dan
 - 5. menyediakan pos keamanan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 2,1 (dua koma satu);
 - 3. KDH minimal berlaku 15% (lima belas persen) dari luas persil; dan

4. Luas kaveling minimum sebesar 150 (seratus lima puluh) meter persegi.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 4. JBS minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan areal parkir yang memadai; dan
 5. menyediakan pos keamanan.

Pasal 55

- (1) Aturan dasar Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf f, meliputi :
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan

- 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
4. JBS minimum 2 (dua) meter; dan
5. JBB minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 5. menyediakan toilet umum; dan
 6. menyediakan pos keamanan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.

- b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 4. JBS minimum 2 (dua) meter; dan
- 5. JBB minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran kebakaran;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 5. menyediakan toilet umum; dan
 - 6. menyediakan pos keamanan.
- (4) Aturan dasar Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 1,2 (satu koma dua) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 1,2 (satu koma dua) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 1,2 (satu koma dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
- b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
- c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
- d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 4. JBS minimum 2 (dua) meter; dan
- 5. JBB minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran umum;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 5. menyediakan toilet umum; dan
 - 6. menyediakan pos keamanan.

Pasal 56

- (1) Aturan dasar Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf g, meliputi:
 - a. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan
 - b. aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) untuk jalan arteri primer;

- b) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan lingkungan primer.
2. KLB maksimum berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
- a) KLB maksimum 2,1 (dua koma satu) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lingkungan primer.
3. KDH minimal 15% (lima belas persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
- 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan

5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 5. menyediakan toilet umum;
 6. menyediakan muhola; dan
 7. menyediakan pos keamanan.
- (3) Aturan dasar Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen) untuk jalan arteri primer;
 - b) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan kolektor primer;
 - c) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KDB maksimum 75% (tujuh puluh lima persen) untuk jalan lingkungan primer.
 2. KLB maksimum berlaku untuk klasifikasi sebagai berikut:
 - a) KLB maksimum 2,1 (dua koma satu) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) KLB maksimum 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) KLB maksimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) KLB maksimum 2,25 (dua koma dua lima) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. KDH minimal 15% (lima belas persen) dari luas persil.
 - c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 1. TB maksimum 20 (dua puluh) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;

- c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
- d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- 4. JBS minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan
- 5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran kebakaran;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 5. menyediakan toilet umum;
 - 6. menyediakan muhola; dan
 - 7. menyediakan pos keamanan.

Pasal 57

Aturan dasar Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf h, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 2 (dua) meter; dan
 - 5. JBB minimum 2 (dua) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran kebakaran;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 5. menyediakan toilet umum;
 - 6. menyediakan muhola; dan
 - 7. menyediakan pos keamanan.

Pasal 58

Aturan dasar Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf i, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 20% (empat puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
 - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
 - 1. TB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter jalan untuk kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter jalan untuk lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter jalan untuk lingkungan primer.
 - 3. JBAB minimal berlaku untuk bangunan 1-2 lantai dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - 4. JBS minimum 3 (tiga) meter; dan
 - 5. JBB minimum 3 (tiga) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 - 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 - 3. menyediakan hidran kebakaran;
 - 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 - 5. menyediakan toilet umum;
 - 6. menyediakan muhola; dan
 - 7. menyediakan pos keamanan.

Pasal 59

Aturan dasar Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf j, sebagai berikut:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:

1. TB maksimum 15 (lima belas) meter;
2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
4. JBS minimum 1,8 (satu koma delapan) meter; dan
5. JBB minimum 1,5 (satu koma lima) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
 1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. menyediakan areal parkir yang memadai;
 5. menyediakan toilet umum;
 6. menyediakan muhola; dan
 7. menyediakan pos keamanan.

Pasal 60

- (1) Aturan dasar Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf k, berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Aturan dasar Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. KDB maksimum 60% (dua puluh persen);

2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan sebagai berikut:
1. TB maksimum 20 (sepuluh) meter;
 2. GSB minimum berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) GSB minimum 12 (dua belas) meter untuk jalan arteri primer;
 - b) GSB minimum 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - c) GSB minimum 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - d) GSB minimum 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
 3. JBAB minimal berlaku dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - a) JBAB minimal pada bangunan 1-2 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 8 (delapan) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 2 (dua) meter untuk jalan lingkungan primer.
 - b) JBAB minimal pada bangunan 3-4 lantai sebagai berikut:
 - 1) JBAB minimal 10 (sepuluh) meter untuk jalan arteri primer;
 - 2) JBAB minimal 6 (enam) meter untuk jalan kolektor primer;
 - 3) JBAB minimal 4 (empat) meter untuk jalan lokal primer; dan
 - 4) JBAB minimal 3 (tiga) meter untuk jalan lingkungan primer.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sebagai berikut:
1. menyediakan papan informasi lokasi/kawasan, informasi sarana pelayanan umum terdekat, informasi jalur dan tempat evakuasi bencana terdekat;
 2. menyediakan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan persampahan, jaringan telekomunikasi, dan jaringan drainase yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana perkotaan;
 3. menyediakan hidran kebakaran;
 4. tersedia areal parkir yang memadai;
 5. tersedia toilet umum; dan
 6. pos keamanan.

Paragraf 3
Ketentuan Khusus

Pasal 61

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf e, meliputi:

- a. kawasan keselamatan oprasi penerbangan
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana;
- d. kawasan resapan air; dan
- e. kawasan sempadan.

Pasal 62

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan oprasi penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a, adalah kawasan dibawah permukaan horizontal-luar ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. membatasi ketinggian bangunan berdasarkan intensitas yang ditentukan
 2. membatasi kegiatan-kegiatan yang dapat membahayakan keamanan dan keselamatan penerbangan
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan oprasi penerbangan sebagaimana di maksud dalam pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian gemetri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.a yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, dan ketinggian maksimal banjir hingga skala RT;
 2. menyediakan drainase vertikal berupa biopori hingga skala RT;
 3. menyediakan drainase lingkungan yang sesuai dengan debit rancang banjir tahunan; dan
 4. menyediakan tempat penampungan sementara yang permanen dan dapat tertutup rapat.

- b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran lahan ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. menyediakan informasi tentang jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana; dan
 - 2. membuat saluran air (kanal) pada lahan pertanian untuk akses menuju titik lokasi kebakaran dan sebagai sumber air untuk pertolongan penanganan kebakaran.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana di maksud dalam pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian gemetri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.b yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 64

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, adalah tempat evakuasi bencana sementara dan tempat evakuasi bencana akhir ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. ruang eksisting berupa lapangan dan halaman mesjid dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara; dan
 - b. menyediakan penanda tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana di maksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian gemetri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.c yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 65

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menyediakan drainase vertikal berupa biopori pada pembangunan di kawasan resapan air; dan
 - b. memanfaatkan air permukaan dan sumur hanya untuk memenuhi kebutuhan pribadi atau lokal.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan resapan air sebagaimana di maksud dalam pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian gemetri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.d yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 66

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf e, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya, tetap dapat dipertahankan;
 - b. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya wajib menyesuaikan penggunaan lahan; dan
 - c. membatasi pembangunan pada kawasan sempadan, kecuali untuk kepentingan konservasi/rehabilitasi kawasan sempadan
- (2) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana di maksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian gemetri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.e yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 67

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang; dan
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah;
 - b. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan wajib menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi; dan
 - c. kegiatan yang diizinkan terbatas akan dibatasi perkembangannya.
- (3) ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebelum peraturan ini ditetapkan dan memiliki izin yang sah

serta dinilai tidak mengganggu fungsi dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya, tetap dapat dipertahankan dengan membatasi pembangunan dan perkembangannya;

- b. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 68

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, meliputi:
 - a. *bonus zoning* dengan kode (b);
 - b. *conditional uses* dengan kode (c); dan
 - c. *flood plain zone* dengan kode (i).
- (2) TPZ *bonus zoning* dengan kode (b) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. diberikan pada pengembang yang belum atau tidak pernah menambah intensitas pemanfaatan ruangnya;
 - b. pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH;
 - c. hanya dapat diberlakukan pada zona komersial;
 - d. harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung lingkungan; dan
 - e. TPZ *bonus zoning* dengan kode (b) berlaku untuk:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1; dan
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3; dan
- (3) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) *Conditional Uses* dengan kode (c) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. melakukan pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang untuk menerbitkan *Conditional Use Permit* (CUP) oleh Pemerintah Daerah;
 - b. kegiatan yang dilaksanakan tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
 - c. *Conditional Uses* dengan kode (c) berlaku untuk:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan

3. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (4) TPZ *flood plain zone* dengan kode (i) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. melakukan pembangunan dengan menggunakan material tahan banjir;
 - b. menggunakan pondasi bangunan panggung atau pembangunan lantai pertama lebih tinggi dari ketinggian maksimal banjir pada zona dan Sub-Zona;
 - c. menyediakan drainase vertikal berupa biopori pada RTH privat;
 - d. menghubungkan drainase bangunan dengan drainase lingkungan;
 - e. menyediakan air bersih yang bersumber dari sistem jaringan air minum perkotaan atau sistem jaringan air minum kawasan;
 - f. menyediakan tempat sampah permanen dan dapat tertutup rapat;
 - g. menyediakan sistem sanitasi tertutup yang terhubung dengan tangki septik dan *cesspool* atau *cesspit*; dan
 - h. TPZ *flood plain zone* dengan kode (i) berlaku untuk:
 1. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 2. Zona Badan Air dengan kode BA;
 3. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 4. Zona Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 5. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 6. Zona Pariwisata dengan kode W;
 7. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 8. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 9. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 10. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 11. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 12. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 13. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7;
 14. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 15. Sub-Zona Perternakan dengan kode P-4;
 16. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 17. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 18. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 19. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 20. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 69

- (1) Bupati menetapkan Forum Penataan Ruang di Daerah.

- (2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri:
 - a. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - b. Perangkat Daerah;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. asosiasi akademisi; dan
 - e. tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (6) Pembentukan Forum Penataan Raung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 70

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan RDTR yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan RDTR dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang.
- (3) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. menyebarluaskan informasi RDTR;
 - b. memberikan ketentuan Peraturan Zonasi dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - c. memberikan petunjuk pelaksanaan RDTR.
- (4) Bentuk pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. tindakan pemantauan;
 - b. tindakan evaluasi; dan
 - c. tindakan pelaporan.
- (5) Tata cara pelaksanaan pembinaan dan pengawasan RDTR sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 71

- (1) Bupati mendorong peran serta masyarakat dalam Penataan Kawasan Wilayah Perencanaan Bati-Bati yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Bentuk peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Tata cara pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII LARANGAN

Pasal 72

Setiap orang atau Badan dilarang:

- a. tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 73

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Bentuk sanksi administrative sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara layanan umum;

- e. penutupan lokasi;
 - f. pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - g. pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan merupakan penerimaan Daerah.
- (4) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV PENDANAAN

Pasal 74

Pendanaan pembinaan dan pengawasan RDTR yang diatur dalam Peraturan Bupati ini dibebankan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 75

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

Kembali Peraturan Bupati Tanah Laut tentang RDTR WP Bati-Bati dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Tanah Laut tentang RDTR WP Bati-Bati Tahun 2022 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 77

Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, maka:

- a. semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- b. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- c. Pemanfaatan Ruang di WP Bati-Bati yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan dikenakan sanksi administratif dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pelaihari
pada tanggal 15 November 2022



BUPATI TANAH LAUT,

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari
pada tanggal 15 November 2022



SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH LAUT,

H. DAHNIAL KIFLI

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2022 NOMOR 121