



BUPATI BANJAR  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN  
PERATURAN BUPATI BANJAR  
NOMOR 32 TAHUN 2015  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS AGROMINAPOLITAN  
KABUPATEN BANJAR TAHUN 2015 - 2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai tindak lanjut dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar, maka perlu disusun perencanaan pembangunan yang lebih terinci, terarah, terkendali dan berkesinambungan yang dituangkan dalam rencana kawasan strategis Agrominapolitan yang lebih bersifat operasional.
  - b. bahwa pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di berbagai bidang mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruangs erta ketidak seimbangan struktur dan fungsi ruang,maka perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Banjar;
- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang - Undang Darurat Nomor3Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun1953 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 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
  3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
  4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang

Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);

5. Undang - Undang Nomor 31 Tahun 2000 tentang Desain Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4045);
6. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang - Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
9. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
10. 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 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4873);
11. Undang - Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang - Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4723);
13. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4724);
14. Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);
16. Undang - Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
17. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan

Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);

18. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5015);
19. Undang - Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
20. Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
21. 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);
22. Undang - Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
23. Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
24. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5188);
25. Undang - Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5214);
26. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan PerUndang - Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5234);
27. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan Dan Pemberantasan Perusakan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5432);
28. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
  32. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  33. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4592);
  34. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
  35. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  36. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4696) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4814);
  37. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  38. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
  39. 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);
  40. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
  41. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
  42. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 4987);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
  44. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5097), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5324);
  45. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  46. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5112), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5324);
  47. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  48. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
  49. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5217);
  50. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
  51. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
  52. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
  53. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
  54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor. 11/ PRT / M

Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Subtansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten / Kota, beserta Rencana Rincinya;

55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor. 20/PRT/M/2011 Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten;
56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor . 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik Dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
57. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
58. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
59. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 647);
60. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2013 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 265);
61. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
62. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04 Tahun 2008 tentang urusan wajib dan urusan pilihan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2008 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04).
63. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);
64. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14):

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS AGRO-MINAPOLITAN KABUPATEN BANJAR TAHUN 2015-2034

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Banjar.

3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah.
6. 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.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
8. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
10. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
11. Pembinaan penataan ruang adalah upaya meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat.
12. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan.
13. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
16. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Rencana tata ruang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana tata ruang wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
19. Rencana rinci tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang pada kawasan yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional dan disusun berdasarkan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan sebagai perangkat operasionalisasi rencana tata ruang wilayah.
20. Rencana detail tata ruang adalah rencana rinci tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
21. Materi muatan teknis rencana tata ruang adalah isi dari rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang yang bersifat teknis, meliputi. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; penetapan kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Banjar yang berisi tujuan, kebijakan, strategi, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang,

dan pengendalian pemanfaatan ruang.

23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Strategis yang selanjutnya disingkat RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan adalah rencana terperinci tentang tata ruang untuk RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
24. Sistem perwilayahan adalah pembagian wilayah dalam kesatuan sistem pelayanan, yang masing-masing memiliki kekhasan fungsi pengembangan.
25. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
26. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
27. Rencana struktur ruang wilayah adalah rencana yang mencakup rencana sistem perkotaan wilayah dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air dan sistem jaringan lainnya.
28. Rencana pola ruang wilayah adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kabupaten (20 tahun) yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya perencanaan 20 tahun.
29. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis serta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
30. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung dan budidaya.
31. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
32. Pusat Kegiatan Nasional Promosi yang selanjutnya disingkat PKNp adalah kawasan yang direncanakan dan dipersiapkan peningkatan pengembangan pusat kegiatan yang dipromosikan untuk dikemudian hari dapat ditetapkan sebagai PKN.
33. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disingkat PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
34. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disingkat PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
35. Pusat Kegiatan Lokal Promosi yang selanjutnya disingkat PKLp adalah kawasan perkotaan yang dipromosikan untuk menjadi PKL.
36. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disingkat PPK adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
37. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.
38. Jalan adalah seluruh bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas umum yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.



39. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
40. Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
41. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
42. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
43. Sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
44. Sistem jaringan jalan sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke persil.
45. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
46. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
47. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
48. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan didalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
49. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
50. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
51. Jalan lokal sekunder adalah menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga, dan seterusnya sampai ke perumahan.
52. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
53. Terminal penumpang adalah prasarana transportasi jalan untuk keperluan menurunkan dan menaikkan penumpang, perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi serta mengatur kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum.
54. Terminal barang adalah prasarana transportasi jalan untuk keperluan membongkar dan memuat barang serta perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi.
55. Terminal penumpang tipe A adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar-kota antar-provinsi dan/atau angkutan lintas batas negara, angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota dan angkutan perdesaan.

56. Terminal penumpang tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan.
57. Base transceiver station yang selanjutnya disingkat BTS adalah menara telekomunikasi seluler.
58. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
59. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
60. Tempat pengolahan sampah terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan dan pemrosesan akhir sampah.
61. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian.
62. Jaringan irigasi adalah saluran dan bangunan yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian dan penggunaannya.
63. Daerah irigasi selanjutnya disingkat DI adalah kesatuan wilayah yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
64. Jaringan sumber daya air adalah jaringan air, sumber air dan daya air yang terkandung di dalamnya.
65. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup>.
66. Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau kelaut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
67. Bendung adalah struktur bendungan berkepal rendah yang berfungsi untuk menaikkan muka air biasa di sungai.
68. Bendungan atau Dam adalah konstruksi yang dibangun untuk menahan laju air menjadi waduk, danau, atau tempat rekreasi.
69. Cekungan air tanah yang selanjutnya disingkat CAT adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbunan, pengaliran dan pelepasan air tanah berlangsung.
70. Ekosistem adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh dan saling mempengaruhi dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktivitas lingkungan hidup.
71. Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.
72. Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain dan keseimbangan antar keduanya.
73. Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
74. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya

alam dan sumber daya buatan.

75. Kawasan suaka alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan.
76. Kawasan cagar alam yang selanjutnya disingkat CA adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
77. Kawasan suaka marga satwa yang selanjutnya disingkat SM adalah kawasan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan/atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya.
78. Kawasan pelestarian alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
79. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuanalam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
80. Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
81. Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
82. Kawasan hutan konservasi adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya.
83. Kawasan taman hutan raya adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk tujuan koleksi tumbuh-tumbuhan dan satwa alami atau buatan jenis asli atau bukan asli, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan, kebudayaan, pariwisata dan rekreasi.
84. Kawasan hutan produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
85. Kawasan peruntukan hutan rakyat adalah kawasan yang fungsi utamanya diperuntukkan bagi kegiatan perkebunan dan hutan rakyat dengan tujuan untuk memanfaatkan potensi lahan yang sesuai untuk kegiatan perkebunan/hutan rakyat dalam meningkatkan produksi perkebunan atau kehutanan, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.
86. Kawasan sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.
87. Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
88. Kawasan sekitar waduk dan situ adalah kawasan di sekeliling waduk dan situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya.
89. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
90. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan adalah kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi

maupun bentukan geologi yang khas.

91. Kawasan rawan tanah longsor adalah kawasan dengan kriteria kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
92. Kawasan rawan banjir adalah kawasan dengan kriteria kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
93. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
94. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
95. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
96. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
97. Kawasan peruntukan industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
98. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
99. Kawasan Industri dan Pergudangan adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan industri dan pergudangan beserta fasilitas penunjangnya.
100. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
101. Kawasan peruntukan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
102. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
103. Kepariwisata adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah, dan pengusaha.
104. Daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.
105. Daerah tujuan pariwisata yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang di dalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum,

fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.

106. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan
107. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan
108. Kawasan peruntukkan pertanian adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budidaya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan.
109. Kawasan budidaya tanaman pangan adalah kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
110. Kawasan budidaya hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
111. Kawasan budidaya perkebunan adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
112. Kawasan budidaya peternakan adalah kawasan yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dari hulu sampai hilir.
113. Kawasan perlindungan pertanian adalah untuk mempertahankan sentra-sentra produksi beras yang produktif akibat alih fungsi lahan guna ketahanan pangan berkelanjutan.
114. Kawasan pertanian pangan berkelanjutan adalah wilayah budidaya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
115. Lahan Pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian.
116. Lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional.
117. Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan pada masa yang akan datang.
118. Alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah perubahan fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan menjadi bukan lahan pertanian pangan berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara.
119. Kawasan peruntukan perikanan adalah kawasan yang difungsikan untuk kegiatan perikanan dan segala kegiatan penunjangnya dengan tujuan pengelolaan untuk memanfaatkan potensi lahan untuk perikanan dalam meningkatkan produksi perikanan, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.
120. Kawasan minapolitan adalah suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan pelayanan jasa, dan/atau kegiatan pendukung lainnya.
121. Kawasan agrominapolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih

pusat kegiatan pada wilayah yang terdiri dari kegiatan budidaya perikanan, produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan pelayanan jasa, dan kegiatan pertanian, produksi dan pengelolaan sumber daya alam yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman.

122. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.
123. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
124. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
125. Kawasan strategis kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
126. Kawasan strategis pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.
127. Ruang terbuka adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur di mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.
128. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
129. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/kegiatan.
130. 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 rinci tata ruang.
131. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat atau disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten agar sesuai dengan RTRW yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kabupaten.
132. Ketentuan umum peraturan zonasi sistem kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan kabupaten dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW.
133. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi

oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.

134. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang disyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
135. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
136. Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan seiring dengan penataan ruang.
137. Perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang.
138. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang kabupaten yang sesuai dengan rencana tata ruang.
139. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Banjar dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
140. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
141. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
142. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah kabupaten. Kedudukan kecamatan sebagai pelaksana teknis kewilayahan yang mempunyai wilayah kerja tertentu dan dipimpin oleh camat.
143. Kelurahan adalah wilayah administratif di bawah kecamatan. Kelurahan merupakan wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten.
144. Desa adalah sebuah aglomerasi permukiman di wilayah perdesaan (rural) yang merupakan wilayah administratif di bawah kecamatan yang dipimpin oleh Pambakal.

## BAB II PERAN, FUNGSI DAN LINGKUP PENGATURAN

### Bagian Satu Peran dan Fungsi

#### Pasal 2

RTR Kawasan Strategis Agro-Minapolitan disusun sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di Kawasan Strategis Agro-Minapolitan dan penyelaras kebijakan penataan ruang.

#### Pasal 3

RTR Kawasan Strategis Agro-Minapolitan menjadi pedoman untuk:

- a. acuan dalam penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah dan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- b. acuan dalam pemanfaatan ruang;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan;
- d. acuan lokasi investasi dalam wilayah yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;

- e. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang;
- f. dasar pengendalian pemanfaatan ruang meliputi penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;
- g. acuan dalam administrasi pertanahan; dan
- h. pedoman pelestarian lingkungan alami dan keanekaragaman hayati

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Paragraf 1  
Muatan

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi.

- a. asas, tujuan, fungsi, dan manfaat;
- b. kedudukan dan jangka waktu;
- c. wewenang dan tanggung jawab;
- d. pola pengembangan kawasan dan sifat lingkungan;
- e. rencana detail tata ruang;
- f. peraturan zonasi;
- g. perizinan;
- h. insentif dan disinsentif;
- i. data dan informasi;
- j. kerjasama;
- k. pengendalian pemanfaatan ruang;
- l. hak, kewajiban, dan peran masyarakat; dan
- m. pembinaan dan pengawasan.

Paragraf 2  
Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 5

Wilayah Perencanaan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan meliputi 7 (tujuh) desa di Kecamatan Martapura Kota dan Kecamatan Martapura Barat Kabupaten Banjar yang terdiri dari:

- a. Kecamatan Martapura Kota, meliputi desa :
  - 1. Cindai Alus;
  - 2. Sungai Sipai; dan
  - 3. Tungkaran.
- b. Kecamatan Martapura Barat meliputi desa :
  - 1. Sungai Batang ;
  - 2. Sungai Batang Ilir ;
  - 3. Penggalaman ; dan
  - 4. Rangas Hambuku.

BAB III  
TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Satu  
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 6



Tujuan Penataan Ruang Kawasan Strategis Agrominapolitan adalah menjadikan kawasan strategis agrominapolitan sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi yang produktif, ramah lingkungan dan berkelanjutan.

## Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang

### Pasal 7

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 disusun kebijakan penataan ruang.
- (2) Kebijakan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. penguatan fungsi pusat-sub pusat pelayanan kawasan ;
  - b. peningkatan aksesibilitas antar kawasan dan kota;
  - c. peningkatan pelayanan sistem prasarana yang terpadu, merata dan ramah lingkungan;
  - d. pengembangan kawasan budidaya yang produktif dan ramah lingkungan; dan
  - e. meningkatkan ruang terbuka hijau yang proporsional di seluruh wilayah

## Bagian Ketiga Strategi Penataan Ruang

### Pasal 8

- (1) Untuk mewujudkan kebijakan penataan ruang kawasan Agrominapolitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, disusun strategi penataan ruang kawasan Agrominapolitan.
- (2) Strategi penguatan fungsi pusat-sub pusat pelayanan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. memperkuat peranan pusat pelayanan kawasan dan “kota” sebagai “Agro-Minapolitan”.
  - b. mengembangkan dan memperkuat pusat lingkungan secara merata di wilayah kawasan
  - c. mengembangkan sub pusat pelayanan kawasan di kawasan yang belum berkembang;
  - d. mengembangkan dan membagi peran dan fungsi setiap pusat dan sub pusat lingkungan ; dan
  - e. mengembangkan tematik kawasan.
- (3) Strategi peningkatan aksesibilitas antar kawasan dan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. memperbaiki dan meningkatkan kualitas dan kuantitas ruas-ruas jalan utama ;
  - b. mengembangkan jaringan jalan baru;
  - c. mengembangkan jalan yang menghubungkan antar pusat-sub pusat pelayanan di dalam wilayah angro-minapolitan dengan wilayah lain di luar kawasan perkotaan;
  - d. mengembangkan jalan yang menghubungkan pusat - sub lingkungan dengan kawasan permukiman;
  - e. menghubungkan jalan antar kawasan permukiman; dan

- f. meningkatkan pelayanan angkutan massal dan angkutan hasil produksi (pertanian dan perikanan) antar kawasan dan terminal angkutan penumpang dan hasil produksi;
- (4) Strategi peningkatan pelayanan sistem prasarana yang terpadu, merata dan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. mengembangkan sistem jaringan sumber daya air yang memadai;
  - b. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah kota yang ramah lingkungan;
  - c. mengembangkan sistem pengelolaan sampah terpadu.
  - d. mengembangkan sistem jaringan energi yang handal dan merata; dan
  - e. mengembangkan prasarana telekomunikasi modern secara merata;
- (5) Strategi pengembangan kawasan budidaya yang produktif dan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan kawasan budidaya pertanian, perikanan, peternakan dengan konsep terpadu dan produktif ;
  - b. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa dan perkantoran Agrominapolitan (etalase Agrominapolitan) yang lengkap;
  - c. mengembangkan kawasan industri pengolahan hasil agro-minapolitan; dan
  - d. mengembangkan kawasan perumahan, perkantoran, perdagangan jasa dan terjangkau dengan pusat-pusat pelayanan;
- (6) Strategi meningkatkan ruang terbuka hijau yang proporsional di seluruh wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. menyediakan ruang terbuka hijau minimal 30% dari luas wilayah ;
  - b. mewajibkan alokasi minimal 30% luas lahan swasta atau masyarakat sebagai kawasan hijau terutama di tepi jalan utama kawasan yang menjadi jalan utama kota ;
  - c. mengembangkan ruang terbuka hijau di kawasan sempadan; dan
  - d. mengembangkan ruang terbuka hijau di kawasan rawan bencana.

#### BAB IV KEDUDUKAN DAN JANGKA WAKTU

##### Pasal 9

Kedudukan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ merupakan ketentuan operasional RTRW Tahun 2013-2032 yang mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan sub zona peruntukan.

##### Pasal 10

Jangka waktu RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ berlaku 20 (dua puluh tahun)tahun.

#### BAB V WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB

##### Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ berwenang:

- a. pengaturan, perencanaan, pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ;
  - b. penetapan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ;
  - c. kerjasama dalam penyelenggaraan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ;
  - d. pengoordinasian kegiatan antar SKPD, UKPD, instansi pemerintah, dan masyarakat; dan
  - e. pemberian sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kewajiban Pemerintah Daerah sebagai berikut:
- a. memberikan petunjuk dan bimbingan teknis pelaksanaan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ;
  - b. melaksanakan standar pelayanan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang berdasarkan RTRW, RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ;
  - c. memberikan arahan dalam pelaksanaan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
  - d. menyebarluaskan data dan informasi RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ.

#### Pasal 12

- (1) Wewenang dan kewajiban Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 menjadi tanggung jawab Bupati.
- (2) Bupati dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada kebijakan, standar, norma, kriteria, prosedur, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 13

- (1) Wewenang, kewajiban, dan tanggung jawab Bupati dalam pelaksanaan RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 dilimpahkan secara operasional yang menjadi tugas dan fungsi Kepala SKPD bidang tata ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kepala SKPD bidang tata ruang dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berkoordinasi dengan Kepala SKPD, UKPD, dan instansi terkait sesuai kewenangannya.

### BAB VI POLA PENGEMBANGAN KAWASAN

#### Pasal 14

- (1) Pemerintah Daerah menyusun RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan dan PZ didasarkan pada arah pemanfaatan, fungsi kawasan dan pengembangan potensi kawasan Agrominapolitan, dengan pola pengembangan kawasan yang dibagi menjadi 3 (tiga) kawasan yaitu:
  - a. kawasan inti ;
  - b. kawasan pendukung ; dan
  - c. kawasan penyangga.

- (2) Delineasi / batas pola pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 15

Pola pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, bertujuan:

- a. meningkatkan perkembangan Kawasan Strategis Agrominapolitan melalui pembangunan baru, perbaikan lingkungan dan/atau peremajaan lingkungan; dan
- b. mengendalikan perkembangan ruang Kawasan Strategis Agrominapolitan dengan mempertimbangkan kawasan perlindungan area bawahannya, perkembangan ekonomi, intensitas pemanfaatan ruang dan kapasitas prasarana.

### BAB VII

#### RTR KAWASAN STRATEGISAGROMINAPOLITAN

#### Pasal 16

Pemerintah Daerah menyusun RTR Kawasan Strategis Agrominapolitan terdiri dari:

- a. rencana pola ruang;
- b. rencana jaringan prasarana;
- c. rencana kawasan yang diprioritaskan penanganannya;
- a. rencana pemanfaatan ruang; dan
- b. peraturan zonasi.

#### Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, dilaksanakan pada ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. zona fungsi lindung; dan
  - b. zona fungsi budidaya;

#### Pasal 18

- (1) Zona fungsi lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
  - a. zona perlindungan setempat (sempadan rawa; sempadan sungai) ; dan
  - b. zona ruang terbuka hijau.
- (2) Zona fungsi budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, terdiri dari:
  - a. zona perumahan (kepadatan sedang, kepadatan rendah dan kepadatan sangat rendah);
  - b. zona perdagangan jasa (tunggal, kopel dan deret);
  - c. zona perkantoran (perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta);
  - d. zona industri (industri kecil dan aneka industri);
  - e. zona sarana pelayanan umum (sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana olahraga);
  - f. zona peruntukkan lainnya (pertanian, perikanan dan pariwisata); dan

g. zona peruntukkan khusus (Pertahanan Keamanan dan IPAL).

- (3) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang di kawasan strategis Agrominapolitan wajib memperhatikan zona fungsi lindung dan zona fungsi budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) yang tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
- a. rencana jaringan jalan dan transportasi;
  - b. rencana jaringan drainase;
  - c. rencana jaringan sumber daya air;
  - d. rencana jaringan air bersih;
  - e. rencana jaringan air limbah;
  - f. rencana jaringan sanitasi;
  - g. rencana jaringan listrik; dan
  - h. rencana jaringan telekomunikasi
- (2) Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 20

- (3) Rencana jaringan jalan dan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, berupa:
- a. pengembangan fasilitas sub terminal Agrominapolitan di Cindai Alus;
  - b. peningkatan kualitas perkerasan jalan, diantaranya jalan poros Agrominapolitan dan jalan lingkungan eksisting yang meliputi desa Sungai Sipai, Cindai Alus, Sungai Batang/Iilir, Penggalaman dan Tungkaran;
  - c. pengembangan jaringan jalan baru untuk membentuk sistempelayanan sesuai pola ruang kawasanyang meliputi desa Sungai Sipai, Cindai Alus, Sungai Batang/Iilir, Penggalaman dan Tungkaran; dan
  - d. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana jalan dan transportasi menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk bidang perhubungan dan pekerjaan umum disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, berupa:
- a. pengembangan drainase jalan untuk mengantisipasi terjadinya genangan dan mengendalikan aliran sesuai dengan struktur kerangka kawasan;
  - b. pemanfaatan daerah rawa (topografi rendah) sebagai area resapan alami; dan
  - c. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana drainase dilaksanakan oleh Kepala SKPD dan/atau instansi terkait berdasarkan rencana induk yang disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, berupa:

- a. normalisasi saluran irigasi primer dan sekunder dari pendangkalan dan gulma ;
  - b. pengadaan sistem jaringan distribusi yang memadai (dengan rumah pompa) di tepi sungai Rangas Hambuku;
  - c. pengelolaan pembagian debit air ke masing-masing lahan kolam perikanan di dalam kawasan inti;
  - d. pengujian kualitas air yang diambil dari sungai Rangas Hambuku secara berkala agar kualitas produksi tetap terjaga; dan
  - e. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana sumber daya air dilaksanakan oleh Kepala SKPD dan/atau instansi terkait berdasarkan rencana induk yang disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (6) Rencana jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, berupa:
- a. pengembangan jaringan PDAM;
  - b. penyediaan fasilitas air bersih diperoleh dari air bawah tanah dan sumur misalnya melalui SPAM; dan
  - c. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana air minum menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk sub bidang air minum yang disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (7) Rencana jaringan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e, berupa:
- a. penyediaan area/lahan sebagai petak pengolah limbah yang bisa disediakan oleh pemilik kolam atau secara komunal yang dikelola oleh pokdakan ;
  - b. petak pengolah limbah ini dimanfaatkan sebagai lokasi kolam pengolah limbah dan penempatan lumpur sementara sebelum dibuang ke alam;
  - c. pengendalian kualitas pakan ikan (kandungan bahan kimia) untuk mengurangi dampak lingkungan; dan
  - d. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana air limbah menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk sub bidang air limbah disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (8) Rencana jaringan sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf f, berupa:
- a. penerapan sistem pembuangan limbah setempat (on site system) pada kawasan permukiman kepadatan sedang dan rendah ;
  - b. penerapan sistem pembuangan limbah terpusat (off site system) pada kawasan permukiman padat dan intensitas tinggi; dan
  - c. rencana pengembangan dan/atau peningkatan prasarana sanitasi menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait dan dilaksanakan berdasarkan rencana induk sub bidang air limbah disusun Kepala SKPD dan/atau instansi bersangkutan.
- (9) Rencana jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf g, berupa:
- a. pengembangan jaringan listrik untuk mendukung kegiatan budidaya perikanan ;
  - b. pengembangan jaringan listrik untuk mendukung kegiatan industri hasil perikanan ;
  - c. pemenuhan listrik rumah tangga, penerangan jalan, fasilitas sosial, fasilitas umum dan sebagainya; dan

d. rencana pengembangan dan penyediaan prasarana telekomunikasi dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (10) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf h, berupa:
- a. pengembangan lapisan inti dengan penempatan jaringan serat optic dan internet nirkabel pada ruang pelayanan umum untuk mempercepat sistem informasi terkait pengembangan pusat Agrominapolitan;
  - b. pengendalian pembangunan BTS baik secara jumlah mapupun lokasi pembangunan agar tidak mengganggu fungsi kawasan ; dan
  - c. rencana pengembangan dan penyediaan prasarana telekomunikasi dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah menyusun PZ sebagai instrumen dalam pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci ke dalam sub zona pemanfaatan ruang.
- (2) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. kegiatan;
  - b. intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. tata bangunan;
  - d. prasarana minimal;
  - e. standar teknis;
  - f. ketentuan khusus; dan
  - g. dampak.

### Bagian Kedua Kegiatan

#### Pasal 22

- (1) Kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. perumahan;
  - b. perdagangan dan jasa;
  - c. perkantoran;
  - d. industri;
  - e. pendidikan;
  - f. kesehatan;
  - g. peribadatan;
  - h. bangunan publik;
  - i. sarana transportasi;
  - j. ruang terbuka hijau;
  - k. ruang terbuka non hijau;
  - l. peruntukkan lain; dan
  - m. peruntukkan khusus.

- (2) Klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikelompokkan sebagai berikut:
- a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (3) Klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tercantum Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 23

- (1) Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci ke dalam sub zona dengan kode sub zona, sebagai berikut:
- a. zona perlindungan setempat dan sub zona meliputi :
    1. sub zona sempadan rawa (L-2A); dan
    2. sub zona sempadan sungai (L-2B).
  - b. zona ruang terbuka hijau (H-1);
  - c. zona perumahan dan sub zona meliputi :
    1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R-2);
    2. sub zona perumahan kepadatan rendah (R-3); dan
    3. sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-4);
  - d. zona perdagangan & jasa dan sub zona meliputi.
    1. sub zona perdagangan & jasa tunggal (K-1);
    2. sub zona perdagangan & jasa kopel (K-2); dan
    3. sub zona perdagangan & jasa deret (K-3).
  - e. zona perkantoran dan sub zona meliputi.
    1. sub zona perkantoran pemerintah (PK-1); dan
    2. sub zona perkantoran swasta (PK-2).
  - f. zona industri dan sub zona meliputi.
    1. sub zona industri kecil (I-3); dan
    2. sub zona aneka industri (I-4).
  - g. zona SPU (Sarana Pelayanan Umum) dan sub zona meliputi.
    1. sub zona pendidikan (SPU-1);
    2. sub zona kesehatan (SPU-3); dan
    3. sub zona olahraga (SPU-4).
  - h. zona peruntukkan lainnya dan sub zona meliputi.
    1. sub zona pertanian (PL-1);
    2. sub zona perikanan (PL-1A); dan
    3. sub zona pariwisata (PL-3).
  - i. zona peruntukkan khusus dan sub zona meliputi.
    1. sub zona pertahanan dan keamanan (KH-1); dan
    2. sub zona peruntukkan IPAL (KH-3).
- (2) Klasifikasi sub zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di dalam Kawasan Strategis Agrominapolitan.

### Bagian Ketiga Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

#### Paragraf 1 Kegiatan Diperbolehkan



## Pasal 24

- (1) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a, kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai PZ dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan di seluruh zona kecuali zona lindung dan zona terbuka hijau untuk kegiatan:
  - a. yang mendukung fungsi sub zona seperti hutan kota, taman kota, area sempadan/penyangga, perkebunan tanaman keras dan perkebunan agrobisnis ;
  - b. yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
  - c. prasarana umum dan/atau prasarana sosial yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah.

## Paragraf 2

## Kegiatan Diizinkan Terbatas

## Pasal 25

- (1) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b, kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan pengoperasian, intensitas ruang, dan/atau jumlah pemanfaatan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - a. pada sub zona L-2A meliputi :
    1. Kegiatan Tanaman/*Nursery* dengan syarat :
      - a) jenis tanaman disesuaikan dengan kondisi lingkungan sempadan dan tidak mengganggu fungsi dari sempadan ;
      - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen) ; dan
      - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
    2. Kegiatan Pertanian Lahan Basah, Pertanian Lahan Kering, Hortikultura dengan syarat :
      - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
      - b) jenis tanaman disesuaikan dengan kondisi lingkungan sempadan ; dan
      - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
    3. Kegiatan Tambak, Kolam dengan syarat :
      - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
      - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
    4. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dengan syarat :
      - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
      - b) tidak membangun prasarana yang mengubah bentangan alam; dan
      - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - b. pada sub zona L-2B meliputi :
    1. Kegiatan Tanaman/*Nursery* dengan syarat :

- a) jenis tanaman disesuaikan dengan kondisi lingkungan sempadan dan tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
  - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen); dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
2. Kegiatan Pertanian Lahan Basah, Pertanian Lahan Kering, Hortikultura dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
    - b) jenis tanaman disesuaikan dengan kondisi lingkungan sempadan; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Tambak, Kolam dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi dari sempadan;
    - b) tidak membangun prasarana yang mengubah bentangan alam; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- c. pada sub zona H-1 meliputi :
1. Kegiatan Warung, Toko Modern dengan syarat :
    - a) penempatan kaveling toko / warung tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Tanaman/ *Nursery* dengan syarat :
    - a) jenis tanaman disesuaikan dengan kondisi dan tidak mengganggu fungsi dari sub zona;
    - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen); dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Taman Hiburan, Taman Perkemahan dengan syarat :
    - a) termasuk didalamnya pusat informasi lingkungan, dan toilet umum;
    - b) kegiatan toilet umum dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi); dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan Lapangan, Plaza, Tempat Parkir, Taman Bermain dan Rekreasi dengan syarat :
    - a) disesuaikan dengan kondisi dan tidak mengganggu fungsi dari sub zona;
    - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen);
    - c) kegiatan toilet umum dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi); dan
    - d) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- d. pada sub zona R-2 meliputi :
1. Kegiatan rumah toko (rumah toko (ruko)), rumah kantor (rukan), toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan

- b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- 2. Kegiatan toko modern dengan syarat :
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ; dan
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- 3. Kegiatan pertokoan, penyaluran grosir dengan syarat :
  - a) jarak antar kegiatan sejenis 1.000 m (seribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 4. Kegiatan supermarket dengan syarat :
  - a) jarak dengan pasar tradisional sekurang-kurangnya 2.000 m (dua ribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 5. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas seperti rumah toko (ruko), toko, toko modern, pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, supermarket, bahan bangunan dan perkakas, makanan minuman, peralatan rumah tangga, persewaan sound system, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, alat-alat listrik, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman/nursery, kendaraan bermotor dan spare part, jasa bangunan, jasa keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan IPTEK, jasa renovasi barang, jasa bengkel mobil/motor, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, teater, restoran/rumah makan, hotel, losmen, cottage, salon dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 6. Kegiatan Kantor Pemerintahan Daerah dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 7. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kelurahan, Kantor Pos.
  - a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 8. Kegiatan Kantor Polsek dengan syarat untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
- 9. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
  - a) kegiatan dibatasi untuk parkir kendaraan roda dua dan mobil penumpang; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 10. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU).
  - a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas;
  - b) menyesuaikan KDB, KLB dan KDH;
- 11. Kegiatan Lapangan dan Tempat Parkir dengan syarat :
  - a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas; dan

- b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
12. Kegiatan Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- e. pada sub zona R-3 meliputi
1. Kegiatan Rumah Susun (rendah, sedang, tinggi) dengan syarat :
    - a) seluas-luasnya 40% (empat puluh persen) dari luas seluruh lantai bangunan sesuai intensitas pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ; dan
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil.
  2. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  3. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  4. Kegiatan pertokoan, penyaluran grosir dengan syarat :
    - a) jarak antar kegiatan sejenis 1.000 m (seribu meter); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  5. Kegiatan supermarket dengan syarat :
    - a) jarak dengan pasar tradisional sekurang-kurangnya 2.000 m (dua ribu meter); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas seperti rumah toko (ruko), toko, toko modern, pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, supermarket, bahan bangunan dan perkakas, makanan minuman, peralatan rumah tangga, persewaan sound system, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, alat-alat listrik, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman/nursery, kendaraan bermotor dan spare part, jasa bangunan, jasa keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan IPTEK, jasa renovasi barang, jasa bengkel mobil/motor, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, teater, restoran/rumah makan, hotel, losmen, cottage, salon dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  7. Kegiatan Kantor Pemerintahan Daerah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  8. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kelurahan, Kantor Pos dengan syarat :

- a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
9. Kegiatan Polsek dengan syarat untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
10. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
- a) kegiatan dibatasi untuk parkir kendaraan roda dua dan mobil penumpang; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
11. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat :
- a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas; dan
  - b) menyesuaikan KDB, KLB dan KDH;
12. Kegiatan Lapangan dan Tempat Parkir dengan syarat :
- a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
13. Kegiatan Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- f. pada sub zona R-4 meliputi :
1. Kegiatan Rumah Susun (rendah, sedang, tinggi) dengan syarat :
    - a) seluas-luasnya 40% (empat puluh persen) dari luas seluruh lantai bangunan sesuai intensitas pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ; dan
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil.
  2. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  3. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  4. Kegiatan pertokoan, penyaluran grosir dengan syarat :
    - a) jarak antar kegiatan sejenis 1.000 m (seribu meter); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  5. Kegiatan supermarket dengan syarat :
    - a) jarak dengan pasar tradisional sekurang-kurangnya 2.000 m (dua ribu meter); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas seperti rumah toko (ruko), toko, toko modern, pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, supermarket, bahan bangunan dan perkakas, makanan minuman, peralatan rumah tangga, persewaan sound system, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, alat-alat listrik, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman/nursery, kendaraan bermotor dan spare part, jasa bangunan, jasa keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan IPTEK, jasa renovasi

- barang, jasa bengkel mobil/motor, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, teater, restoran/rumah makan, hotel, losmen, cottage, salon dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
7. Kegiatan Kantor Pemerintahan Daerah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  8. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kelurahan, Kantor Pos dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  9. Kegiatan Polsek dengan syarat untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
  10. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
    - a) kegiatan dibatasi untuk parkir kendaraan roda dua dan mobil penumpang; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  11. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat :
    - a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas; dan
    - b) menyesuaikan KDB, KLB dan KDH.
  12. Kegiatan Lapangan dan Tempat Parkir dengan syarat :
    - a) dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan permukiman dengan memfungsikan lahan yang terbatas; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  13. Kegiatan Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- g. pada sub zona K-1 meliputi :
1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,8 (dua koma delapan), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 30%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;

- b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
4. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
- a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
5. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
- a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
6. Kegiatan Rumah Sederhana, Menengah dan Mewah dengan syarat :
- a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
7. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Pos dengan syarat dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
8. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
9. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
10. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
- a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
11. Kegiatan Lapangan dengan syarat :
- a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
12. Kegiatan Wisata Buatan dengan syarat :
- a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang wisata belanja dan kuliner; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- h. pada sub zona K-2 meliputi :
1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
- a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,8 (dua koma delapan), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 30%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
2. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
- a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
  - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan

- c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 3. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
  - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
  - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 4. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
  - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 5. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 6. Kegiatan Rumah Sederhana, Menengah dan Mewah dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 7. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Pos dengan syarat dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
- 8. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
- 9. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
- 10. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 11. Kegiatan Lapangan dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 12. Kegiatan Wisata Buatan dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang wisata belanja dan kuliner; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- i. pada sub zona K-3 meliputi :
  - 1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:



- a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,8 (dua koma delapan), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 30%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
2. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  5. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  6. Kegiatan Rumah Sederhana, Menengah dan Mewah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  7. Kegiatan Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Kantor Pos dengan syarat dibatasi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 300m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi);
  8. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
  9. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  10. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  11. Kegiatan Lapangan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.

12. Kegiatan Wisata Buatan dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang wisata belanja dan kuliner; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- j. pada sub zona PK-1 meliputi :
  1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,8 (dua koma delapan), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 30%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  5. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  6. Kegiatan Rumah Sederhana, Menengah dan Mewah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  7. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ;dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  8. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ;dan

- b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- 9. Kegiatan pertokoan, penyaluran grosir dengan syarat :
  - a) jarak antar kegiatan sejenis 1.000 m (seribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 10. Kegiatan supermarket dengan syarat :
  - a) jarak dengan pasar tradisional sekurang-kurangnya 2.000 m (dua ribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 11. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaiturumah toko (ruko), toko, warung, toko modern, pasar lingkungan, bahan bangunan dan perkakas, makanan minuman, peralatan rumah tangga, persewaan sound system, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, alat-alat listrik, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman/nursery, kendaraan bermotor dan spare part, jasa bangunan, jasa keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan IPTEK, jasa renovasi barang, jasa bengkel mobil/motor, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, jasa perkantoran/bisnis, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, restoran/rumah makan, hotel, losmen, salon laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 12. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
- 13. Kegiatan Gedung Pertemuan Lingkungan, Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan, Pusat Informasi Lingkungan dan Lembaga Sosial Kemasyarakatan dengan syarat :
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis 200 m (dua ratus meter);
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 14. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona ;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 15. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
  - b) menyesuaikan dengan kebutuhan kawasan.
- 16. Kegiatan Lapangan, Taman Bermain dan Rekreasi dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- k. pada sub zona PK-2 meliputi
  - 1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,8 (dua koma delapan), KB setinggi-tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 30%; dan

- b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 2. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
  - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
  - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 3. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
  - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
  - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 4. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
  - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 5. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 6. Kegiatan Rumah Sederhana, Menengah dan Mewah dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 7. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- 8. Kegiatan toko modern.
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter); dan
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
- 9. Kegiatan pertokoan, penyaluran grosir dengan syarat :
  - a) jarak antar kegiatan sejenis 1.000 m (seribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 10. Kegiatan supermarket dengan syarat :
  - a) jarak dengan pasar tradisional sekurang-kurangnya 2.000 m (dua ribu meter); dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- 11. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), toko, warung, toko modern, pasar lingkungan,

- bahan bangunan dan perkakas, makanan minuman, peralatan rumah tangga, persewaan sound system, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, alat-alat listrik, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman/nursery, kendaraan bermotor dan spare part, jasa bangunan, jasa keuangan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa riset dan IPTEK, jasa renovasi barang, jasa bengkel mobil/motor, SPBU, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, jasa perkantoran/bisnis, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, restoran/rumah makan, hotel, losmen, salon laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
12. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  13. Kegiatan Gedung Pertemuan Lingkungan, Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan, Pusat Informasi Lingkungan dan Lembaga Sosial Kemasyarakatan dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis 200 m (dua ratus meter);
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  14. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  15. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
    - b) menyesuaikan dengan kebutuhan kawasan.
  16. Kegiatan Lapangan, Taman Bermain dan Rekreasi dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
1. pada sub zona I-3 meliputi :
1. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan

- b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - 4. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ;dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  - 5. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  - 6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), warung, toko modern, makanan minuman, gudang barang, *stockyard* dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  - 7. Kegiatan Kantor Pemerintahan (kecamatan dan kelurahan) dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  - 8. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  - 9. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- m. pada sub zona I-4 meliputi :
- 1. Kegiatan Rumah Susun Sedang dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,0 (empat), dan KB setinggi-tingginya 10 (sepuluh) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - 2. Kegiatan Rumah Susun Tinggi dengan syarat :
    - a) kegiatan rumah susun dibatasi KDB setinggi-tingginya 70% (tujuh puluh persen), KLB setinggi-tingginya 4,5 (empat koma lima), dan KB setinggi - tingginya 15 (lima belas) lantai dan KDH minimal 30%;
    - b) memiliki ruang parkir dalam persil; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - 3. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - 4. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).

5. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), warung, toko modern, makanan minuman, gudang barang, *stockyard* dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  7. Kegiatan Kantor pemerintahan (kecamatan dan kelurahan) dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  8. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  9. Kegiatan Lapangan Parkir Umum
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona ;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- n. pada sub zona SPU-1 meliputi :
1. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan Rumah Sederhana dan Menengah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  5. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), toko, toko modern, makanan minuman, tanaman/nursery, penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, teater, restoran / rumah makan, taman perkemahan, studio keterampilan, hotel, losmen,cottage, salon, laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;

7. Kegiatan Kantor pemerintahan (kecamatan dan kelurahan) dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
8. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
9. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- o. pada sub zona SPU-3 meliputi :
  1. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :
    - a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%;
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  3. Kegiatan Rumah Sederhana dan Menengah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  4. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  5. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), toko, toko modern, makanan minuman, tanaman/nursery, penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, teater, restoran / rumah makan, taman perkemahan, studio keterampilan, hotel, losmen,cottage, salon, laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  7. Kegiatan Kantor pemerintahan (kecamatan dan kelurahan) dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  8. Kegiatan Lapangan Parkir Umum
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- p. pada sub zona SPU-4 meliputi :
  1. Kegiatan Asrama dan Rumah Kost dengan syarat :



- a) dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi); dan
- b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
2. Kegiatan Guest House, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
3. Kegiatan Rumah Sederhana dan Menengah dengan syarat :
  - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
  - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
4. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) ; dan
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
5. Kegiatan toko modern dengan syarat :
  - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ; dan
  - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
6. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu rumah toko (ruko), toko, toko modern, makanan minuman, tanaman/nursery, penyediaan ruang pertemuan, jasa penyedia makanan/minuman, jasa travel, teater, restoran / rumah makan, taman perkemahan, studio keterampilan, hotel, losmen,cottage, salon, laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
7. Kegiatan Kantor pemerintahan (kecamatan dan kelurahan) dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
8. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
9. Kegiatan Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
  - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
  - b) merupakan penunjang kegiatan perkantoran; dan
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
- q. pada sub zona PL-1 meliputi :
  1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 0,8 (nol koma delapan), KB setinggi-tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 60%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  2. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu warung, pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, makanan dan minuman dan *nursery* dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;

- b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 3. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
- 4. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Dokter Umum, Spesialis, Bidan dan Poliklinik dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
- 5. Kegiatan Terminal Tipe C dengan syarat batas fungsi sebagai sub terminal agrominapolitan
- 6. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan setempat dengan memfungsikan lahan yang terbatas;
- 7. Kegiatan Lapangan dengan syarat :
  - a) disesuaikan dengan kondisi dan tidak mengganggu fungsi dari sub zona;
  - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen);
  - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- 8. Kegiatan perikanan seperti tambak, kolam ikan dan pelelangan dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
- r. pada sub zona PL-1A meliputi :
  - 1. Kegiatan Rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret dengan syarat:
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 0,8 (nol koma delapan), KB setinggi-tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 60%; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - 2. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu warung, pasar tradisional, pasar lingkungan, penyaluran grosir, makanan dan minuman dan *nursery* dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona;
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  - 3. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
  - 4. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Dokter Umum, Spesialis, Bidan dan Poliklinik dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  - 5. Kegiatan Terminal Tipe C dengan syarat batas fungsi sebagai sub terminal agrominapolitan;
  - 6. Kegiatan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dengan syarat dibatasi sesuai dengan kebutuhan pada kawasan setempat dengan memfungsikan lahan yang terbatas;
  - 7. Kegiatan Lapangan dengan syarat :
    - a) disesuaikan dengan kondisi dan tidak mengganggu fungsi dari sub zona;
    - b) tidak ada konstruksi bangunan (permanen);
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  - 8. Kegiatan Pertanian Lahan Basah, Lahan Kering, Perkebunan dan Hortikultura dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;

9. Kegiatan peternakan seperti penggembalaan dan kandang hewan dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  10. Kegiatan Wisata Alam, Wisata Budaya dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi sub zona; dan
    - b) merupakan penunjang wisata belanja dan kuliner.
- s. pada sub zona PL-3 meliputi :
1. Kegiatan *Guest House*, Paviliun, Rumah Dinas dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 2,4 (dua koma empat), KB setinggi -tingginya 4 (empat) lantai dan KDH minimal 40%;
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  2. Kegiatan Rumah Sederhana dan Menengah dengan syarat :
    - a) dibatasi dengan lahan kepemilikan kaveling sebanyak-banyaknya 1 (satu) unit bangunan; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  3. Kegiatan rumah toko (ruko)/toko dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter); dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  4. Kegiatan toko modern dengan syarat :
    - a) dibatasi jarak antar kegiatan sejenis sekurang-kurangnya 200 m (seratus meter) ; dan
    - b) luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi).
  5. Kegiatan perdagangan dan jasa lain yang diijinkan terbatas yaitu pasar tradisional, pasar lingkungan, makanan minuman, nursery, penyediaan ruang pertemuan, taman hiburan, perkemahan, teater, salon dan laundry dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal;
  6. Kegiatan Polsek dengan syarat dibatasi untuk pos polisi dengan luas lantai bangunan seluas-luasnya 9m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi);
  7. Kegiatan Perkantoran Swasta dengan syarat dibatasi luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  8. Kegiatan Laboratorium Kesehatan, Apotik, Puskesmas Pembantu, Pos Yandu, Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Dokter Umum, Spesialis, Bidan dan Poliklinik dengan syarat dibatasi masing-masing kegiatan luas lantai bangunan seluas-luasnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  9. Kegiatan Stasiun, Lapangan Parkir Umum dengan syarat :
    - a) kegiatan dibatasi untuk parkir kendaraan roda dua dan mobil penumpang; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  10. Kegiatan Lapangan Olahraga, Gedung Olahraga dan Stadion dengan syarat :
    - a) disesuaikan dengan kondisi dan tidak mengganggu fungsi dari sub zona; dan
    - b) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  11. Kegiatan Pertanian Lahan Basah, Lahan Kering, Perkebunan Agrobisnis dan Hortikultura dengan syarat luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.

Paragraf 3  
Kegiatan Diizinkan Bersyarat

Pasal 26

- (1) Kegiatan yang diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c, kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan sesuai Peraturan Perundang-undangan dan Peraturan Daerah.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - a. pada sub zona(L-2A) meliputi :  
Kegiatan pembangunan menara, BTS, IPA, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan; dan
    - c) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - b. pada sub zona (L-2B) meliputi :  
Kegiatan pembangunan menara, BTS, IPA, Rumah Pompa dan IPAL.
    - 1) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - 2) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan; dan
    - 3) luas kaveling paling luas 10% (sepuluh persen) dari luas sub blok dan tersedia prasarana minimal.
  - c. pada zona(H-1). (tidak ada ketentuan bersyarat);
  - d. pada sub zona(R-2) meliputi :
    1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat:
      - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat; dan
      - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat.
    2. Kegiatan Pusat Perbelanjaan, Mall dan Plaza di ijin dengan syarat:
      - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
      - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
      - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat; dan
      - d) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
    3. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
      - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
      - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
      - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
      - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
      - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
    4. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
      - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
      - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan

- c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5. Kegiatan Industri Makanan dan Minuman, Non Polutan, Tidak Mengganggu Transportasi Lingkungan diijinkan dengan syarat :
  - a) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - b) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi; dan
  - c) menggunakan teknologi tinggi.
- 6. Kegiatan Perguruan Tinggi diijinkan dengan syarat:
  - a) kegiatan pendidikan tinggi dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 7. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
- 8. Kegiatan Terminal tipe C dan Stasiun diijinkan dengan syarat:
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 9. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang – undangan;
- 10. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi dengan syarat :
  - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 11. Kegiatan TPS, TPS 3R, Daur Ulang dan Pengolahan Sampah, Penimbunan Barang Bekas dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
- 12. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. pada sub zona(R-3) meliputi :
  - 1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat :
    - 1) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat; dan
    - 2) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat
  - 2. Kegiatan Pusat Perbelanjaan, Mall dan Plaza di ijinkan dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;

- b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
  - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat; dan
  - d) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
3. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat:
- a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
  - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
  - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
  - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
4. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat:
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Kegiatan Industri Makanan dan Minuman, Non Polutan, Tidak Mengganggu Transportasi Lingkungan diijinkan dengan syarat:
- a) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - b) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi; dan
  - c) menggunakan teknologi tinggi.
6. Kegiatan Perguruan Tinggi diijinkan dengan syarat :
- a) kegiatan pendidikan tinggi dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
8. Kegiatan Terminal tipe A, B, C dan Stasiun diijinkan dengan syarat.
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang – undangan;
10. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi dengan syarat :
- a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Kegiatan TPS, TPS 3R dan Daur Ulang dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);

12. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan.
- f. pada sub zona(R-4) meliputi :
  1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat:
    - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat; dan
    - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat.
  2. Kegiatan Pusat Perbelanjaan, Mall dan Plaza di iijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat; dan
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  3. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  4. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  5. Kegiatan Industri Makanan dan Minuman, Non Polutan, Tidak Mengganggu Transportasi Lingkungan diijinkan dengan syarat:
    - a) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
    - b) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi; dan
    - c) menggunakan teknologi tinggi.
  6. Kegiatan Perguruan Tinggi diijinkan dengan syarat :
    - a) kegiatan pendidikan tinggi dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
    - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  7. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah;
  8. Kegiatan Terminal tipe A, B, C dan Stasiun diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan

- c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 9. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang – undangan;
- 10. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi dengan syarat :
  - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 11. Kegiatan TPS, TPS 3R, Daur Ulang dan Pengolahan Sampah, Penimbunan Barang Bekas dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
- 12. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- g. pada sub zona(K-1) meliputi :
  - 1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat :
    - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat;
    - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat; dan
    - c) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 1,2 (satu koma dua), KB setinggi -tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 40%.
  - 2. Kegiatan *Stockyard* diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 3. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  - 4. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 5. Kegiatan Industri Makanan dan Minuman, Tekstil, Pakaian Jadi, Pengemasan Barang, Kayu, Kertas, Buis Beton/Batako, Percetakan, Furniture / Meubel diijinkan dengan syarat :
    - a) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;



- b) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi;
  - c) menggunakan teknologi tinggi; dan
  - d) menyediakan prasarana pengolahan limbah;
6. Kegiatan industri Non Polutan dan Industri yang Tidak Mengganggu Transportasi Lingkungan diijinkan dengan syarat :
- a) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - b) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi;
  - c) menggunakan teknologi tinggi; dan
  - d) menyediakan prasarana pengolahan limbah;
7. Kegiatan Rumah Sakit tipe B, C, D, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
8. Kegiatan Terminal Tipe A, B, C dan Stasiun dengan syarat :
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan;
10. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi dengan syarat :
- a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Kegiatan TPS, TPS 3R, Daur Ulang dan Pengolahan Sampah, Penimbunan Barang Bekas dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
12. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
- a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h. pada sub zona(K-2) meliputi :
- 1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat :
    - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat;
    - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat; dan
    - c) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 1,2 (satu koma dua), KB setinggi -tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 40%.
  - 2. Kegiatan *Stockyard* diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan

- c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
- tidak mengganggu fungsi zona utama;
  - penyediaan ruang parkir dalam persil;
  - sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
  - melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
  - melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
4. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
- sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
  - penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Kegiatan Industri Makanan dan Minuman, Tekstil, Pakaian Jadi, Pengemasan Barang, Kayu, Kertas, Buis Beton/Batako, Percetakan, Furniture / Meubel diijinkan dengan syarat :
- merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi, dan
  - menggunakan teknologi tinggi; dan
  - menyediakan prasarana pengolahan limbah.
6. Kegiatan industri Non Polutan dan Industri yang Tidak Mengganggu Transportasi Lingkungan diijinkan dengan syarat.
- merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi ;
  - menggunakan teknologi tinggi; dan
  - menyediakan prasarana pengolahan limbah.
7. Kegiatan Rumah Sakit tipe B, C, D, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
- sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - menyediakan prasarana pengolahan limbah.
8. Kegiatan Terminal Tipe A, B, C dan Stasiun diijinkan dengan syarat :
- sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
10. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi dengan syarat :
- dijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

11. Kegiatan TPS, TPS 3R, Daur Ulang dan Pengolahan Sampah, Penimbunan Barang Bekas dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
  12. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- i. pada sub zona(K-3) meliputi :
1. Kegiatan *Stockyard* diijinkan dengan syarat;
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  2. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  3. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Kegiatan Rumah Sakit tipe B, C, D dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  5. Kegiatan Terminal Tipe C dan Stasiun diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  6. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  7. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat :
    - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
    - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

8. Kegiatan TPS, TPS 3R, daur ulang dan pengolahan sampah, penimbunan barang bekas diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
9. Kegiatan BTS, rumah pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- j. pada sub zona(PK-1) meliputi :
  1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat :
    - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat ;
    - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat; dan
    - c) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 1,2 (satu koma dua), KB setinggi -tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 40%.
  2. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  3. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Kegiatan Pondok Pesantren, Kelompok Bermain, PAUD, TK, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
    - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  5. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  6. Kegiatan BTS diijinkan dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS ; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- k. pada sub zona(PK-2) meliputi :

1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat.
  - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat;
  - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat; dan
  - c) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 1,2 (satu koma dua), KB setinggi -tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 40%.
  
2. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat:
  - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
  - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
  - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
  - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
3. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Kegiatan Pondok Pesantren, Kelompok Bermain, PAUD, TK, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah dengan syarat :
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
  - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
6. Kegiatan BTS diijinkan dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS ; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
1. pada sub zona(I-3) meliputi :
  1. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  2. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan

- c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3. Kegiatan industri diijinkan dengan syarat :
  - a) mendukung peran dan fungsi zona utama dalam kawasan strategis agrominapolitan;
  - b) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
  - c) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi;
  - d) menggunakan teknologi tinggi; dan
  - e) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
- 4. Kegiatan Terminal tipe C dan Stasiun diijinkan dengan syarat :
  - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan ;
- 6. Kegiatan Penimbunan Barang Bekas diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
- 7. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- m. pada sub zona(I-4) meliputi :
  - 1. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat:
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  - 2. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 3. Kegiatan industri diijinkan dengan syarat :
    - a) mendukung peran dan fungsi zona utama dalam kawasan strategis agrominapolitan;
    - b) merupakan industri kecil dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan;
    - c) hemat penggunaan lahan, air dan energi, serta tidak berpolusi, dan
    - d) menggunakan teknologi tinggi; dan
    - e) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  - 4. Kegiatan Terminal tipe C dan Stasiun diijinkan dengan syarat :

- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. Kegiatan Penimbunan Barang Bekas diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
7. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL dengan syarat :
- a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- n. pada sub zona(SPU-1) meliputi :
1. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  2. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  3. Kegiatan Perguruan Tinggi diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
    - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  6. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat :
    - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan

- b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Kegiatan BTS diijinkan dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- o. pada sub zona(SPU-3) meliputi :
1. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  2. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  3. Kegiatan Pondok Pesantren, Kelompok Bermain, PAUD, TK, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
    - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah;
  5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat.
 

sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan
  6. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat :
    - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
    - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  7. Kegiatan BTS diijinkan dengan syarat :
    - (a)melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - (b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS ; dan



- (c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- p. pada sub zona(SPU-4) meliputi :
1. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  2. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  3. Kegiatan Pondok Pesantren, Kelompok Bermain, PAUD, TK, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
    - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Kegiatan Rumah Sakit tipe A, B, C, D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Gawat Darurat, Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan;
  6. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat.
    - a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
    - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  7. Kegiatan BTS diijinkan dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS ; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- q. pada sub zona(PL-1) meliputi :
1. Kegiatan Puskesmas diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  2. Kegiatan Terminal tipe C diijinkan dengan syarat :

- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Kegiatan Rumah Walet diijinkan dengan syarat :
- a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
  - b) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
  - c) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
  - d) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
4. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat :
- a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan
  - b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
- (a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - (b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - (c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- r. pada sub zona(PL-1A) meliputi :
1. Kegiatan Puskesmas diijinkan dengan syarat :
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
2. Kegiatan Terminal tipe C diijinkan dengan syarat :
- a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
  - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
  - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Kegiatan Rumah Walet diijinkan dengan syarat :
- a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
  - b) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
  - c) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS)/AMDAL; dan
  - d) melaksanakan penyusunan UKL dan UPL.
4. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Kegiatan Wisata Buatan, Wisata Budaya dan Religi diijinkan dengan syarat :
- a) diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan; dan

- b) luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 6. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
  - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
  - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
  - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- s. pada sub zona(PL-3) meliputi
  - 1. Kegiatan Rumah Adat diijinkan dengan syarat :
    - a) menyesuaikan dengan tipologi kearifan lokal setempat;
    - b) disain rumah adat memperhatikan latar belakang historis dan budaya lokal setempat; dan
    - c) dibatasi dengan intensitas KDB setinggi-tingginya 60% (enam puluh persen), KLB setinggi-tingginya 1,2 (satu koma dua), KB setinggi -tingginya 2 (dua) lantai dan KDH minimal 40%.
  - 2. Kegiatan SPBU diijinkan dengan syarat :
    - a) tidak mengganggu fungsi zona utama;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil;
    - c) sesuai dengan KDB, KLB dan KDH setempat;
    - d) melaksanakan penyusunan dokumen Studi Kelayakan (FS); dan
    - e) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL).
  - 3. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 4. Kegiatan Puskesmas dan Klinik Hewan diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) menyediakan prasarana pengolahan limbah.
  - 5. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan;
  - 6. Kegiatan TPS, TPS 3R diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
- t. pada sub zona(KH-1) meliputi :
  - 1. Kegiatan Pos Pemadam Kebakaran diijinkan dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan ;
    - b) penyediaan ruang parkir dalam persil; dan
    - c) memiliki prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 2. Kegiatan Pondok Pesantren, Kelompok Bermain, PAUD, TK, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah dengan syarat :
    - a) sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan dan diselenggarakan oleh pemerintah; dan
    - b) memenuhi persyaratan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan.
- u. pada sub zona(KH-3) meliputi :
1. Kegiatan Pengambilan Air Tanah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin pengambilan air tanah sesuai ketentuan perundang-undangan;
  2. Kegiatan TPS, TPS 3R, Daur Ulang dan Pengolahan Sampah diijinkan dengan syarat sekurang-kurangnya memiliki izin gangguan dan jarak dengan bangunan hunian sekurang-kurangnya 50 m (tiga puluh meter);
  3. Kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL diijinkan dengan syarat :
    - a) melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan (AMDAL, UKL/UPL, atau SPL);
    - b) mengganti seluruh hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan BTS, Rumah Pompa dan IPAL; dan
    - c) memiliki izin gangguan, luas tanah dan bangunan sesuai ketentuan prasarana minimal yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Kegiatan Tidak Diizinkan

Pasal 27

Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.

Bagian Keempat  
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 28

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b, meliputi.
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Ketinggian Bangunan; dan
  - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan blok, sub blok, zona, dan sub zona yang tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), lahan perencanaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. lahan perencanaan yang memiliki lebih dari satu intensitas pemanfaatan ruang pada satu zona dapat diperhitungkan secara rata-rata dan ketinggian bangunan mengikuti batasan bangunan tertinggi;

- b. lahan perencanaan pada satu zona dengan satu kepemilikan dan dibatasi prasarana kota dapat diperhitungkan secara rata-rata dan ketinggian bangunan mengikuti batasan bangunan tertinggi;
- c. lahan perencanaan satu kepemilikan yang memiliki lebih dari satu zona dapat dihitung secara proporsional; dan
- d. lahan perencanaan pada zona perumahan vertikal, perumahan vertikal KDB rendah, perkantoran, perdagangan dan jasa, serta perkantoran, perdagangan dan jasa KDB rendah dapat diperhitungkan secara rata-rata.

### Pasal 30

- (1) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a, nilai KDB sesuai yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ kecuali pada :
  - a. luas kaveling kurang dari 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sesuai kepemilikan lahan dan bukan bagian dari pemecahan kaveling diberikan KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen) pada sub zona R.2, R.3, dan R.4;
  - b. bangunan penghubung antar bangunan gedung berbentuk selasar, beratap, dan tidak ber dinding dengan lebar paling kurang 3 m (tiga meter) tidak diperhitungkan sebagai KDB; dan
  - c. lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan PKL pada bangunan tidak permanen dan tidak ber dinding, tidak diperhitungkan sebagai KDB.
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, nilai KLB sesuai yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ kecuali pada :
  - a. koridor atau jembatan penghubung antar bangunan yang digunakan pejalan kaki dan terbuka untuk umum; dan
  - b. bangunan gedung pada bangunan bertingkat sedang dan bertingkat tinggi yang menyediakan ruang mekanikal dan elektrik, instalasi air, tangga, mushola, ruang tunggu pengemudi, dan ruang untuk PKL kurang dari 20% (dua puluh persen).
- (3) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c, penetapan ketinggian bangunan sesuai yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ kecuali pada :
  - a. penambahan jumlah lantai pada bangunan gedung diperkenankan selama masih memenuhi batasan KDB dan/atau KLB yang ditetapkan RTR Kawasan Strategis dan PZ kecuali pada zona rumah KDB sedang-tinggi dan zona rumah KDB rendah selama masih memenuhi batasan ketinggian pada KKOP; dan
  - b. bangunan dan/atau bangun-bangunan yang melebihi batas ketinggian yang berada dalam kawasan KKOP harus mendapatkan rekomendasi dari Kepala SKPD dan/atau instansi terkait.
- (4) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf d, KDH sesuai yang ditetapkan dalam RTR Kawasan Strategis dan PZ kecuali perkerasan di permukaan tanah yang dipergunakan sebagai jalan, prasarana parkir dan plaza.

### Bagian Kelima Tata Bangunan

### Pasal 31

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c, meliputi.
- a. lahan perencanaan;
  - b. tata bangunan gedung, meliputi.
    1. pagar;
    2. GSB;
    3. jarak bebas bangunan;
    4. ramp;
    5. bangunan di bawah permukaan tanah;
    6. bangunan layang; dan
    7. bangunan tinggi;
  - c. pemanfaatan ruang di atas permukaan air;
  - d. pemanfaatan ruang sempadan sungai dan irigasi; dan
  - e. pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi/SUTT.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 32

- (1) Pemanfaatan ruang di atas permukaan air, sempadan sungai dan irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf c dan huruf d, harus mendapatkan persetujuan Bupati sesuai kewenangannya setelah mendapat pertimbangan BKPRD.
- (2) Pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf e, dapat dimanfaatkan sebagai RTH yang pemanfaatannya tidak mengganggu saluran tegangan tinggi.

#### Bagian Keenam Prasarana Minimal

#### Pasal 33

- (1) Prasarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf d, meliputi.
- a. prasarana umum dan prasarana sosial;
  - b. prasarana parkir; dan
  - c. prasarana minimal lain.
- (2) Prasarana umum dan prasarana sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. perhitungan jumlah penghuni berdasarkan unit hunian, setiap 1 (satu) unit hunian berjumlah 4 (empat) jiwa;
  - b. pembangunan prasarana, perhitungan kebutuhan luas lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
  - c. pembangunan perumahan vertikal wajib menyediakan prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan;
  - d. pembangunan perumahan KDB sedang-tinggi dan perumahan KDB rendah wajib menyediakan prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan; dan

- e. pengadaan dan pembangunan prasarana umum dan prasarana sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan harus mengikuti ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan pembatasan lalu lintas dan penggunaan moda angkutan umum massal berdasarkan RTRW 2032 dengan kewajiban penyediaan prasarana parkir sebagai berikut:
- a. kawasan pembatasan tahap satu dibatasi paling besar 25% (dua puluh lima persen) dari kewajiban yang ditetapkan;
  - b. kawasan pembatasan tahap dua dibatasi paling besar 50% (lima puluh persen) dari kewajiban yang ditetapkan; dan
  - c. kawasan pembatasan tahap tiga dibatasi paling besar 75% (tujuh puluh lima persen) dari kewajiban yang ditetapkan.
- (4) Kewajiban penyediaan prasarana parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pada angkutan umum massal yang telah direalisasikan dan/atau belum direalisasikan, kewajiban menyediakan prasarana parkir paling sedikit harus dipenuhi sesuai persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Daerah.

#### Bagian Ketujuh Standar Teknis

##### Pasal 34

Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf e, yang digunakan oleh Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan RTR Kawasan Strategis dan PZ mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan Ketentuan Khusus

##### Pasal 35

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. rumah susun umum;
- b. rumah susun/apartemen; dan
- c. rumah KDB sedang-tinggi.

#### Bagian Kesembilan Dampak

##### Pasal 36

Penanganan dampak kegiatan pemanfaatan ruang dalam suatu sub zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf g, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX PERIZINAN

### Bagian Kesatu Perizinan

#### Pasal 37

- (1) Setiap orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin dari Bupati yang telah dilimpahkan kewenangannya secara operasional menjadi tugas Kepala SKPD dan/atau instansi terkait sesuai fungsinya.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. izin untuk luas lahan perencanaan skala kecil; dan
  - b. izin untuk luas lahan perencanaan skala besar.
- (3) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
  - a. izin prinsip pemanfaatan ruang;
  - b. izin kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. izin pemanfaatan ruang.
- (4) Izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, untuk luas lahan perencanaan tertentu diberikan setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD.
- (5) Izin kegiatan pemanfaatan ruang dan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c, diberikan Kepala SKPD bidang perizinan dan/atau instansi terkait sesuai jenis kegiatan yang dilakukan dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 38

Kepala SKPD, UKPD dan/atau instansi terkait yang memberikan rekomendasi dalam pemanfaatan ruang sebagai kelengkapan administrasi dan/atau teknis, harus sesuai RTR Kawasan Strategis, PZ, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 38, diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB X INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Bagian Kesatu Insentif

#### Pasal 40

Tujuan diberikan insentif sebagai berikut:

- a. mendorong perwujudan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kawasan strategis yang telah ditetapkan;



- b. meningkatkan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan ruang di kecamatan;
- c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
- d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang.

#### Pasal 41

Obyek pemberian insentif meliputi.

- a. pembangunan pada kawasan yang didorong pengembangan;
- b. pembangunan sesuai ekspresi bangunan dan lingkungan pada kawasan cagar budaya dan sub zona R.1;
- c. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau sosial; dan
- d. peningkatan kuantitas dan kualitas sistem sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang cacat dan lanjut usia oleh sektor privat.

#### Pasal 42

- (1) Jenis insentif dapat berupa:
  - a. keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak;
  - b. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - c. pembangunan dan/atau pengadaan fasilitas umum dan/atau sosial; dan
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD, dan diberikan kepada calon yang akan memanfaatkan ruang sebelum mendapatkan izin kegiatan pemanfaatan ruang.

### Bagian Kedua Disinsentif

#### Pasal 43

- (1) Penetapan disinsentif didasarkan atas pertimbangan pemanfaatan ruang dibatasi dan dikendalikan untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Obyek pengenaan disinsentif diberikan apabila pembangunan dilakukan pada kawasan yang dibatasi perkembangannya.

#### Pasal 44

- (1) Jenis disinsentif dapat berupa:
  - a. pengenaan denda secara progresif;
  - b. membatasi penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi, dan penalti;
  - c. pelarangan pengembangan untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun; dan
  - d. pengenaan pajak/retribusi yang lebih tinggi disesuaikan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.

- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh blok atau sub zona.
- (3) Jenis disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD, dan diberikan kepada calon yang akan memanfaatkan ruang sebelum mendapatkan izin kegiatan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 45

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB XI DATA DAN INFORMASI

#### Pasal 46

- (1) Bupati menyelenggarakan sistem informasi tata ruang guna memberikan layanan data dan informasi penataan ruang serta layanan kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan RTR Kawasan Strategis dan PZ.
- (2) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disajikan dalam informasi berupa web dan dikelola Kepala SKPD di bidang tata ruang.
- (3) Portal web penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyajikan data dan informasi sekurang-kurangnya.
  - a. penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. kebijakan, strategi dan tujuan penataan ruang;
  - c. struktur dan pola ruang;
  - d. perizinan pemanfaatan ruang; dan
  - e. pengaduan masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai data dan informasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB XII PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 47

- (1) Dalam rangka efektivitas pelaksanaan RTR Kawasan Strategis dan PZ, Pemerintah Daerah melakukan pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri dari:
  - a. pengendalian pemanfaatan ruang skala besar; dan
  - b. pengendalian pemanfaatan ruang skala kecil.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditujukan pada kegiatan dengan lahan perencanaan skala besar dan yang terkena rencana jalan dan/atau saluran air wajib diserahkan

kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pengendalian pemanfaatan ruang skala kecil sebagaimana dimaksud dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditujukan pada kegiatan dengan lahan perencanaan skala kecil.

### BAB XIII HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu Hak dan Kewajiban

#### Pasal 48

- (1) Setiap orang berhak untuk:
- a. mendapatkan data dan informasi mengenai RTR Kawasan Strategis dan PZ; dan
  - b. berperan aktif dalam pelaksanaan RTR Kawasan Strategis dan PZ.
- (2) Setiap orang wajib untuk:
- a. mentaati RTR Kawasan Strategis dan PZ;
  - b. melaporkan pelanggaran pelaksanaan RTR Kawasan Strategis dan PZ; dan
  - c. berperan aktif memelihara kualitas ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Peran Masyarakat

#### Pasal 49

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap.
- a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berbentuk.
- a. pemberian kejelasan hak atas ruang;
  - b. pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan rencana pemanfaatan ruang;
  - c. pemberian tanggapan terhadap rancangan RTR Kawasan Strategis dan PZ;
  - d. kerja sama dalam penelitian dan pengembangan;
  - e. bantuan tenaga ahli; dan
  - f. bantuan dana.
- (3) Pelaksanaan peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berbentuk.
- a. pemanfaatan ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTR Kawasan Strategis dan PZ;
  - d. konsolidasi pemanfaatan lahan, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
  - e. perubahan atau konvensi pemanfaatan ruang sesuai RTR Kawasan Strategis dan PZ;
  - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang, dan/atau
  - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. masukan terkait peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan RTR Kawasan Strategis dan PZ yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar RTR Kawasan Strategis dan PZ yang telah ditetapkan; dan
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RTR Kawasan Strategis dan PZ.
- (5) Masyarakat yang terkena dampak langsung dapat menyampaikan sanggahan atau keluhan kepada Gubernur melalui BKPRD.
- (6) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 50

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura  
pada tanggal 30 Juli 2015

BUPATI BANJAR,

H. PANGERAN KHAIRUL SALEH

Diundangkan di Martapura  
pada tanggal 30 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR

H. NASRUN SYAH

BERITA DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2015 NOMOR 32

**Daftar Lampiran**  
**Rancangan Peraturan Bupati Banjar**

- Lampiran I : Peta Rencana Pola Ruang Skala 1 : 10.000
- Lampiran II : Peta Rencana Pola Ruang/ Zonning Map Skala 1 : 5.000
- Lampiran III : Tabel Rencana Pola Ruang/ Zonning Map
- Lampiran IV : Peta Rencana Jaringan Prasarana
- Lampiran V : Tabel Zonning Text
- Lampiran VI : Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang