



BUPATI KUTAI TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
NOMOR 4 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 ayat (2) huruf a dan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Timur, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Tahun 2020-2040;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
3. Undang-Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48), sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

9. Peraturan ...

9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten;
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan;
13. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2016-2036;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Timur Tahun 2015-2035;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
dan
BUPATI KUTAI TIMUR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG TAHUN 2020-2040.

BAB I ...

BAB I
KETENTUAN UMUM
Bagian Kesatu
Pengertian
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Provinsi adalah Provinsi Kalimantan Timur.
3. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Timur.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Kutai Timur.
5. Bupati adalah Bupati Kutai Timur.
6. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. 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 hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Penataan Ruang adalah proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
12. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem Jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.

14. Pemanfaatan ...

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
17. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang adalah rencana rinci Pemanfaatan Ruang Kawasan di sebagian Wilayah Kecamatan Bengalon dan Kecamatan Kaliorang yang disusun untuk penyiapan perwujudan Ruang Kawasan yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi dalam rangka pelaksanaan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
20. Zonasi adalah pembagian Kawasan ke dalam beberapa Zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
21. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
22. Peta zonasi (*zoning map*) berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang perkotaan, berisi pembagian blok peruntukan (*zona*).
23. Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKIPR adalah untuk mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan.
24. Rencana ...

24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/Kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan Pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum, dan panduan rancangan, dan rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan.
25. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
26. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten dan/atau Kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
27. Sub bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan ating fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
28. Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan merupakan distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam BWP yang akan melayani sub BWP yang meliputi pusat lingkungan yang terdiri dari pusat lingkungan kecamatan, desa dan dusun.
29. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh ating fisik yang nyata seperti Jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana Jaringan jalan dan rencana Jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
30. Zona adalah Kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
31. Sub zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
32. Zona Lindung adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

33. Zona ...

33. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona PS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
34. Zona Sempadan Sungai yang selanjutnya disebut Zona SS adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kelestarian fungsi sungai.
35. Zona Sempadan Pantai yang selanjutnya disebut Zona SP adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
36. Zona Sekitar Mata Air yang selanjutnya disebut Zona MA adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
37. Zona Sekitar Danau atau Waduk yang selanjutnya disebut Zona DW adalah kawasan tertentu di sekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/waduk.
38. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.
39. Zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut Zona RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
40. Zona Taman Kelurahan/Desa yang selanjutnya disebut Zona RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan/desa.
41. Zona Taman Dusun/Rukun Warga yang selanjutnya disebut Zona RTH-5 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga Masyarakat, serta kegiatan Masyarakat lainnya di lingkungan dusun/RW tersebut.

42. Zona ...

42. Zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Zona RTH-7 adalah penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, serta juga dapat berfungsi sebagai Daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi ating Masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
43. Zona Ekosistem Hutan Mangrove yang selanjutnya disebut Zona EM adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan lindung tanaman mangrove yang memiliki ciri khas tertentu yaitu hutan yang tumbuh di Daerah pasang surut, terutama di pantai yang terlindung, laguna dan muara sungai yang tergenang pada saat pasang dan bebas dari genangan pada saat surut yang komunitas tumbuhannya bertoleransi terhadap garam.
44. Zona Budidaya adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
45. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R adalah Zona peruntukan Ruang yang terdiri dari kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan Masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
46. Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Zona R-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, atau memiliki Kepadatan Bangunan antara 40 sampai 100 rumah/hektar.
47. Zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Zona R-4 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, atau memiliki Kepadatan Bangunan antara 10 sampai 40 rumah/hektar.
48. Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah yang selanjutnya disebut Zona R-5 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan, atau memiliki Kepadatan Bangunan dibawah 10 rumah/hektar.

49. Zona ...

49. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona K adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
50. Zona Perdagangan dan Jasa Skala Pelayanan BWP yang selanjutnya disebut Zona K-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
51. Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Pelayanan Sub BWP yang selanjutnya disebut Zona K-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
52. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan Pemerintahan, tempat bekerja/tempat berusaha yang dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
53. Zona Industri yang selanjutnya disebut Zona I adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan 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.
54. Zona Kawasan Industri yang selanjutnya disebut Zona KI adalah adalah Zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
55. Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut Zona SIKM Zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.

56. Zona ...

56. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU adalah Peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
57. Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Zona SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
58. Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa/Kelurahan yang selanjutnya disebut Zona SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala desa.
59. Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Dusun/RW yang selanjutnya disebut SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Dusun.
60. Zona Campuran yang selanjutnya disebut Zona C Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/ jasa.
61. Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa yang selanjutnya disebut Zona C-1 adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
62. Zona Perumahan dan Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona C-6 adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
63. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di Daerah tertentu berupa pertanian, perkebunan dan peternakan yang selanjutnya disebut PL-1.
64. Zona Pertanian Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut Zona P-1 peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman pangan untuk pribadi atau tujuan komersial.

65. Zona ...

65. Zona Perkebunan yang selanjutnya disebut Zona P-3 peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman perkebunan untuk pribadi atau tujuan komersial.
66. Zona Perikanan yang selanjutnya disebut Zona IK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi Zona perikanan tangkap, Zona perikanan budidaya, Zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
67. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona W adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari Kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata ating an, buatan, maupun budaya.
68. Zona Pertambangan yang yang selanjutnya disebut Zona T adalah peruntukan Ruang yang memiliki potensi Mineral dan/atau Batubara dan tidak terikat dengan Batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari Tata Ruang Nasional.
69. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
70. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, Pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan lainnya.
71. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
72. 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 hierarki.
73. Rencana Jaringan Pergerakan adalah seluruh Jaringan primer dan Jaringan sekunder yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal dan jalan lingkungan serta Jaringan jalan lainnya.
74. Utilitas adalah fasilitas umum yang menyangkut kepentingan Masyarakat banyak yang mempunyai sifat pelayanan lokal maupun Wilayah di luar bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan. Termasuk dalam kelompok Utilitas adalah; Jaringan listrik, Jaringan telkom, Jaringan Air Bersih, Jaringan distribusi gas dan bahan bakar lainnya, Jaringan sanitasi dan lainnya.

75. Garis Sempadan adalah garis batas maksimum untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, saluran irigasi, Jaringan listrik tegangan tinggi, Jaringan pipa minyak dan gas.
76. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, Jaringan tenaga listrik, pipa gas.
77. 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.
78. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder pertama dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan Kawasan sekunder ketiga.
79. 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.
80. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, Kawasan sekunder kedua dengan perumahan, Kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
81. Jalan Lingkungan adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam Kawasan perdesaan, jalan di dalam lingkungan Kawasan perdesaan dan/atau menghubungkan antar persil dalam Kawasan perkotaan.
82. Ruang Manfaat Jalan adalah Ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
83. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija atau *Right Of Way* merupakan Ruang Manfaat Jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi Ruang Manfaat Jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan Ruang untuk pengaman jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.

84. Ruang ...

84. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disebut Ruwasja adalah Ruang tertentu di luar rumija yang penggunaannya dikuasai oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan dan fungsi jalan.
85. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
86. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah besaran Ruang yang dihitung dari angka perbandingan jumlah luas lantai seluruh bangunan terhadap luas tanah perpetakan/persil yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
87. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KB adalah ketinggian suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.
88. Jarak Antar Bangunan adalah jarak yang terkecil, diukur di antara permukaan-permukaan denah dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhadapan antara dua bangunan.
89. Kepadatan Bangunan adalah perbandingan antara jumlah bangunan dalam satu Blok dengan luas lahan Blok bersangkutan.
90. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
91. Air Baku untuk Air Minum, yang selanjutnya disebut air baku adalah air yang dapat berasal sumber air permukaan, cekungan air tanah dan/atau air hujan yang memenuhi baku mutu tertentu sebagai air baku untuk rumah tangga.
92. Air Minum adalah Air Minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
93. Air Bersih adalah air yang mutunya disarankan memenuhi syarat-syarat sebagai Air Minum seperti ditetapkan dalam Standar Nasional Indonesia 0220-1987 – M tentang syarat-syarat dan pengawasan kualitas Air Minum.
94. Air Limbah adalah semua jenis air buangan yang berasal dari kegiatan rumah tangga maupun non rumah tangga dan industri.

95. Instalasi ...

95. Instalasi pengolahan air adalah sistem pengolahan air yang terdiri dari unit-unit pengolahan yang dimaksudkan untuk memperbaiki kualitas Air Baku menjadi Air Bersih.
96. Instalasi pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disebut IPAL adalah instalasi pengolahan Air Limbah yang didesain untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dan air yang memungkinkan air tersebut digunakan untuk aktifitas lain.
97. Tempat Penampungan Sampah Sementara yang selanjutnya disingkat TPSS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
98. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan RTR.
99. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan RTR.
100. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
101. Masyarakat adalah Orang perseorangan, kelompok Orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non Pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
102. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan Masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah Masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan Penataan Ruang.
103. Penyidik Pegawai Negeri Sipil selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.
104. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut Tim KPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Kutai Timur.
105. Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKIPR adalah untuk mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan.

Bagian Kedua
Bagian Wilayah Perencanaan
Pasal 2

- (1) Lingkup ruang BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang berdasarkan aspek administratif dengan luas kurang lebih 5.723,91 (lima ribu tujuh ratus dua puluh tiga koma sembilan puluh satu) hektar; beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Sekurau Atas Kecamatan Bengalon; Desa Bukit Harapan, dan Desa Bangun Jaya Kecamatan Kaliorang,
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Selat Makasar;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Sangkulirang; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Muara Bengalon, Kecamatan Bengalon.
- (3) BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang terdiri atas:
 - a. sebagian Desa Sekerat Kecamatan Bengalon dengan luas kurang lebih 1.886,91 (seribu delapan ratus delapan puluh enam koma sembilan puluh satu) hektar;
 - b. sebagian Desa Selangkau Kecamatan Kaliorang dengan luas kurang lebih 2.746,15 (dua ribu tujuh ratus empat puluh enam koma lima belas) hektar; dan
 - c. sebagian Desa Kaliorang Kecamatan Kaliorang dengan luas kurang lebih 1.090,70 (seribu sembilan puluh koma tujuh puluh) hektar.
- (4) BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang dibagi menjadi 3 Sub BWP yang terdiri atas:
 - a. Sub BWP A terdiri atas Desa Sekerat Kecamatan Bengalon dengan luas kurang lebih 1.886,91 (seribu delapan ratus delapan enam koma sembilan puluh satu) hektar; meliputi:
 1. Blok A-1, meliputi Wilayah Dusun Sekurau Bawah, luas: 490,36 (empat ratus sembilan puluh koma tiga puluh enam) hektar;
 2. Blok A-2, meliputi Wilayah Dusun Sekerat, luas: 889,64 (delapan ratus delapan puluh sembilan koma enam puluh empat) hektar; dan
 3. Blok A-3, meliputi Wilayah Dusun Mampang, luas: 506,91 (lima ratus enam koma sembilan puluh satu) hektar.

b. Sub ...

- b. Sub BWP B terdiri atas Desa Selangkau Kecamatan Kaliorang dengan luas kurang lebih 2.746,15 (dua ribu tujuh ratus empat puluh enam koma lima belas) hektar; meliputi:
1. Blok B-1, meliputi Wilayah Dusun Selangkau I, luas: 843,48 (delapan ratus empat puluh tiga koma empat puluh delapan) hektar;
 2. Blok B-2, meliputi Wilayah Dusun Selangkau II, luas: 442,76 (empat ratus empat puluh dua koma tujuh puluh enam) hektar; dan
 3. Blok B-3, meliputi Wilayah Dusun Selangkau III, luas: 1.460,04 (seribu empat ratus enam puluh koma empat) hektar.
- c. Sub BWP C terdiri atas Desa Kaliorang Kecamatan Kaliorang dengan luas kurang lebih 1.090,70 (seribu sembilan puluh koma tujuh puluh) hektar; meliputi:
1. Blok C-1, meliputi Wilayah Dusun Kaliorang I, luas: 977,80 (sembilan ratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh) hektar; dan
 2. Blok C-2, meliputi sebagian Wilayah Dusun Kaliorang VI, luas: 112,89 (seratus dua belas koma delapan puluh sembilan) hektar.
- (5) Pembagian Wilayah BWP menjadi Sub BWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB II

TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 3

Penataan BWP bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang yang berkelanjutan dalam mendukung kegiatan industri yang selaras dengan pengembangan wisata bahari.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Rencana Struktur Ruang Wilayah Bengalon dan Kaliorang meliputi:

a. rencana ...

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana Jaringan transportasi; dan
 - c. rencana Jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang Wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a berupa PL, yang terdiri atas:
- a. PL kecamatan;
 - b. PL desa/kelurahan; dan/atau
 - c. PL dusun/RW.
- (2) PL kecamatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di Sub BWP A di Desa Sekerat.
- (3) PL kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. PL Desa Selangkau yang terdapat di Sub BWP B Desa Selangkau; dan
 - b. PL Desa Kaliorang yang terdapat di Sub BWP C di Desa Kaliorang.
- (4) PL dusun, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. PL Dusun Sekeraw Bawah yang terdapat di Sub BWP Sekerat;
 - b. PL Dusun Sekerat yang terdapat di Sub BWP Sekerat;
 - c. PL Dusun Mampang yang terdapat di Sub BWP Sekerat;
 - d. PL Dusun Selangkau I yang terdapat di Sub BWP Selangkau;
 - e. PL Dusun Selangkau II yang terdapat di Sub BWP Selangkau;
 - f. PL Dusun Selangkau III yang terdapat di Sub BWP Selangkau;
 - g. PL Dusun Kaliorang I yang terdapat di Sub BWP Kaliorang; dan
 - h. PL Dusun Kaliorang VI yang terdapat di Sub BWP Kaliorang.
- (5) Rencana Pusat Pelayanan BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi
Pasal 6

Rencana Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. sistem Jaringan transportasi darat; dan
- b. sistem Jaringan transportasi laut.

Pasal 7

Rencana Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas

- a. sistem Jaringan jalan; dan
- b. sistem transportasi umum.

Pasal 8

(1) Sistem Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a terdiri atas:

- a. Jaringan jalan Kabupaten;
- b. jalur pejalan kaki; dan
- c. terminal penumpang.

(2) Jaringan jalan Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. Jalan Kolektor Primer empat, terdiri atas:

1. ruas jalan raya Sekerat dengan panjang jalan 12,00 (dua belas) kilometer;
2. ruas jalan raya Selangkau dengan panjang jalan 9,76 (sembilan koma tujuh puluh enam) kilometer;
3. ruas jalan raya Kaliorang dengan panjang jalan 3,97 (tiga koma sembilan puluh tujuh) kilometer; dan
4. ruas jalan simpang Kaliorang dengan panjang jalan 1,74 (satu koma tujuh puluh empat) kilometer.

b. Jalan Lokal Primer, terdiri atas:

1. ruas jalan Sekurau Bawah dengan panjang jalan 1,82 (satu koma delapan puluh dua) kilometer;

2. ruas ...

2. ruas jalan Simpang Sekerat dengan panjang jalan 0,53 (nol koma lima puluh tiga) kilometer;
3. ruas jalan simpang Selangkau dengan panjang jalan 4,72 (empat koma tujuh puluh dua) kilometer;
4. ruas jalan Blok A-1 dengan panjang jalan 0,96 (nol koma sembilan puluh enam) kilometer;
5. ruas jalan Blok A-1-3 dengan panjang jalan 0,29 (nol koma dua puluh sembilan) kilometer;
6. ruas jalan Blok A-1-5 dengan panjang jalan 3,38 (tiga koma tiga puluh delapan) kilometer;
7. ruas jalan Blok A-1-7 dengan panjang jalan 0,34 (nol koma tiga puluh empat) kilometer;
8. ruas jalan Blok A-1-9 dengan panjang jalan 0,68 (nol koma enam puluh delapan) kilometer;
9. ruas jalan Blok A-1-10 dengan panjang jalan 0,38 (nol koma tiga puluh delapan) kilometer;
10. ruas jalan Blok A-1-11 dengan panjang jalan 0,86 (nol koma delapan puluh enam) kilometer;
11. ruas jalan Blok A-1-13 dengan panjang jalan 0,60 (nol koma enam puluh) kilometer;
12. ruas jalan Blok A-1-14 dengan panjang jalan 2,13 (dua koma tiga belas) kilometer;
13. ruas jalan Blok A-3 dengan panjang jalan 2,09 (dua koma sembilan) kilometer;
14. ruas jalan Blok A-3-10 dengan panjang jalan 1,25 (satu koma dua puluh lima) kilometer;
15. ruas jalan Blok B-1 dengan panjang jalan 2,49 (dua koma empat puluh sembilan) kilometer;
16. ruas jalan Blok B-1-4 dengan panjang jalan 1,05 (satu koma lima) kilometer;
17. ruas jalan Blok B-1-5 dengan panjang jalan 1,09 (satu koma sembilan) kilometer;
18. ruas jalan Blok B-1-6 dengan panjang jalan 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;

19. ruas ...

19. ruas jalan Blok B-1-14 dengan panjang jalan 1,82 (satu koma delapan puluh dua) kilometer;
 20. ruas jalan Blok B-1-21 dengan panjang jalan 2,79 (dua koma tujuh puluh sembilan) kilometer;
 21. ruas jalan Blok B-2 dengan panjang jalan 1,88 (satu koma delapan puluh delapan) kilometer;
 22. ruas jalan Blok C-1 dengan panjang jalan 0,87 (nol koma delapan puluh tujuh) kilometer;
 23. ruas jalan Blok C-1-1 dengan panjang jalan 0,67 (nol koma enam puluh tujuh) kilometer; dan
 24. ruas jalan Blok C-1-12 dengan panjang jalan 1,32 (satu koma tiga puluh dua) kilometer;
- c. jalan lingkungan primer, terdiri atas:
1. ruas jalan pada Zona Permukiman Sub BWP Blok A, terdiri atas:
 - a) Jalan A-1-1 dengan panjang jalan 4,04 (empat koma empat) kilometer;
 - b) Jalan A-1-2 dengan panjang jalan 0,71 (nol koma tujuh puluh satu) kilometer;
 - c) Jalan A-1-4 dengan panjang jalan 2,97 (dua koma sembilan puluh tujuh) kilometer;
 - d) Jalan A-1-6 dengan panjang jalan 2,17 (dua koma tujuh belas) kilometer;
 - e) Jalan A-1-8 dengan panjang jalan 1,44 (satu koma empat puluh empat) kilometer;
 - f) Jalan A-1-8A dengan panjang jalan 1,04 (satu koma empat) kilometer;
 - g) Jalan A-1-12 dengan panjang jalan 1,07 (satu koma tujuh) kilometer;
 - h) Jalan A-1-15 dengan panjang jalan 1,26 (satu koma dua puluh enam) kilometer;
 - i) Jalan A-2 dengan panjang jalan 2,48 (dua koma empat puluh delapan) kilometer;
 - j) Jalan A-2-1 dengan panjang jalan 2,19 (dua koma sembilan belas) kilometer;

k) Jalan ...

- k) Jalan A-2-3 dengan panjang jalan 0,88 (nol koma delapan puluh delapan) kilometer;
- l) Jalan A-2-4 dengan panjang jalan 2,38 (dua koma tiga puluh delapan) kilometer;
- m) Jalan A-2-5 dengan panjang jalan 2,39 (dua koma tiga puluh sembilan) kilometer;
- n) Jalan A-2-6 dengan panjang jalan 3,57 (tiga koma lima puluh tujuh) kilometer;
- o) Jalan A-2-7 dengan panjang jalan 0,90 (nol koma sembilan puluh) kilometer;
- p) Jalan A-2-8 dengan panjang jalan 1,07 (satu koma tujuh) kilometer;
- q) Jalan A-3-1 dengan panjang jalan 1,24 (satu koma dua puluh empat) kilometer;
- r) Jalan A-3-2 dengan panjang jalan 2,11 (dua koma sebelas) kilometer;
- s) Jalan A-3-3 dengan panjang jalan 1,97 (satu koma sembilan puluh tujuh) kilometer;
- t) Jalan A-3-4 dengan panjang jalan 1,09 (satu koma sembilan) kilometer;
- u) Jalan A-3-5 dengan panjang jalan 1,02 (satu koma dua) kilometer;
- v) Jalan A-3-6 dengan panjang jalan 1,74 (satu koma tujuh puluh empat) kilometer;
- w) Jalan A-3-7 dengan panjang jalan 0,50 (nol koma lima puluh) kilometer;
- x) Jalan A-3-8 dengan panjang jalan 1,64 (satu koma enam puluh empat) kilometer;
- y) Jalan A-3-9 dengan panjang jalan 1,37 (satu koma tiga puluh tujuh) kilometer;
- z) Jalan A-3-11 dengan panjang jalan 1,04 (satu koma empat) kilometer;
- aa) Jalan A-3-12 dengan panjang jalan 1,17 (satu koma tujuh belas) kilometer;
- bb) Jalan A-3-13 dengan panjang jalan 1,01 (satu koma satu) kilometer;

cc) Jalan ...

- cc) Jalan A-3-14 dengan panjang jalan 1,19 (satu koma sembilan belas) kilometer;
 - dd) Jalan A-3-15 dengan panjang jalan 0,96 (nol koma sembilan puluh enam) kilometer;
 - ee) Jalan A-3-17 dengan panjang jalan 1,75 (satu koma tujuh lima) kilometer; dan
 - ff) Jalan A-3-18 dengan panjang jalan 1,22 (satu koma dua puluh dua) kilometer;
2. ruas jalan pada Zona Permukiman Sub BWP Blok B, terdiri atas:
- a) Jalan B-1-1 dengan panjang jalan 3,06(tiga koma enam) kilometer;
 - b) Jalan B-1-2 dengan panjang jalan 1,03 (satu koma tiga) kilometer;
 - c) Jalan B-1-3 dengan panjang jalan 1,03 (satu koma tiga) kilometer;
 - d) Jalan B-1-5 dengan panjang jalan 1,09 (satu koma sembilan) kilometer;
 - e) Jalan B-1-7 dengan panjang jalan 2,41 (dua koma empat puluh satu) kilometer;
 - f) Jalan B-1-8 dengan panjang jalan 1,74 (satu koma tujuh puluh empat) kilometer;
 - g) Jalan B-1-9 dengan panjang jalan 1,32 (satu koma tiga puluh dua) kilometer;
 - h) Jalan B-1-10 dengan panjang jalan 1,71 (satu koma tujuh puluh satu) kilometer;
 - i) Jalan B-1-11 dengan panjang jalan 3,85 (tiga koma delapan puluh lima) kilometer;
 - j) Jalan B-1-12 dengan panjang jalan 1,31 (satu koma tiga puluh satu) kilometer;
 - k) Jalan B-1-13 dengan panjang jalan 1,42 (satu koma empat puluh dua) kilometer;
 - l) Jalan B-1-15 dengan panjang jalan 3,91 (tiga koma sembilan puluh satu) kilometer;
 - m) Jalan B-1-16 dengan panjang jalan 0,96 (nol koma sembilan puluh enam) kilometer;
 - n) Jalan B-1-17 dengan panjang jalan 1,89 (satu koma delapan puluh sembilan) kilometer;

o) Jalan ...

- o) Jalan B-1-18 dengan panjang jalan 2,89 (dua koma delapan puluh sembilan) kilometer;
- p) Jalan B-1-19 dengan panjang jalan 1,23 (satu koma dua puluh tiga) kilometer;
- q) Jalan B-1-20 dengan panjang jalan 0,83 (nol koma delapan puluh tiga) kilometer;
- r) Jalan B-1-21A dengan panjang jalan 0,85 (nol koma delapan puluh lima) kilometer;
- s) Jalan B-1-22 dengan panjang jalan 0,50 (nol koma lima puluh) kilometer;
- t) Jalan B-1-23 dengan panjang jalan 2,13 (dua koma tiga belas) kilometer;
- u) Jalan B-1-24 dengan panjang jalan 0,56 (nol koma lima puluh enam) kilometer;
- v) Jalan B-1-25 dengan panjang jalan 0,68 (nol koma enam puluh delapan) kilometer;
- w) Jalan B-2-1 dengan panjang jalan 1,01 (satu koma satu) kilometer;
- x) Jalan B-2-2 dengan panjang jalan 0,73 (nol koma tujuh puluh tiga) kilometer;
- y) Jalan B-2-3 dengan panjang jalan 0,83 (nol koma delapan puluh tiga) kilometer;
- z) Jalan B-2-4 dengan panjang jalan 1,09 (satu koma sembilan) kilometer;
- aa) Jalan B-2-5 dengan panjang jalan 0,28 (nol koma dua puluh delapan) kilometer;
- bb) Jalan B-2-6 dengan panjang jalan 0,36 (nol koma tiga puluh enam) kilometer;
- cc) Jalan B-2-7 dengan panjang jalan 1,09 (satu koma sembilan) kilometer;
- dd) Jalan B-2-8 dengan panjang jalan 0,54 (nol koma lima puluh empat) kilometer;
- ee) Jalan B-2-9 dengan panjang jalan 0,62 (nol koma enam puluh dua) kilometer;
- ff) Jalan B-2-10 dengan panjang jalan 0,17 (nol koma tujuh puluh belas) kilometer;

gg) Jalan ...

- gg) Jalan B-2-11 dengan panjang jalan 0,69 (nol koma enam puluh sembilan) kilometer;
 - hh) Jalan B-2-12 dengan panjang jalan 0,80 (nol koma delapan puluh kilometer);
 - ii) Jalan B-2-13 dengan panjang jalan 0,87 (nol koma delapan puluh tujuh) kilometer;
 - jj) Jalan B-2-14 dengan panjang jalan 0,61 (nol koma enam puluh satu) kilometer;
 - kk) Jalan B-2-15 dengan panjang jalan 1,48 (satu koma puluh delapan) kilometer;
 - ll) Jalan B-2-16 dengan panjang jalan 1,13 (satu koma tiga belas) kilometer;
 - mm) Jalan B-2-17 dengan panjang jalan 1,30 (satu koma tiga puluh kilometer);
 - nn) Jalan B-2-18 dengan panjang jalan 1,25 (satu koma dua puluh lima) kilometer;
 - oo) Jalan B-2-19 dengan panjang jalan 0,88 (nol koma delapan puluh delapan) kilometer;
 - pp) Jalan B-2-20 dengan panjang jalan 0,30 (nol koma tiga puluh kilometer);
 - qq) Jalan B-2-21 dengan panjang jalan 1,08 (satu koma delapan kilometer);
 - rr) Jalan B-2-22 dengan panjang jalan 0,76 (nol koma tujuh puluh enam) kilometer;
 - ss) Jalan B-2-23 dengan panjang jalan 0,96 (nol koma sembilan puluh enam) kilometer;
 - tt) Jalan B-2-24 dengan panjang jalan 0,61 (nol koma enam puluh satu) kilometer; dan
 - uu) Jalan B-2-25 dengan panjang jalan 0,97 (nol koma sembilan puluh tujuh) kilometer;
3. ruas jalan pada Zona Permukiman Sub BWP Blok C, terdiri atas:
- a) Jalan C-1-2 dengan panjang jalan 0,67 (nol koma enam puluh tujuh) kilometer;
 - b) Jalan C-1-3 dengan panjang jalan 1,42 (satu koma empat puluh dua) kilometer;

c) Jalan ...

- c) Jalan C-1-4 dengan panjang jalan 1,16 (satu koma enam belas) kilometer;
- d) Jalan C-1-5 dengan panjang jalan 1,00 (satu) kilometer;
- e) Jalan C-1-6 dengan panjang jalan 1,01 (satu koma satu) kilometer;
- f) Jalan C-1-7 dengan panjang jalan 0,47 (nol koma empat puluh tujuh) kilometer;
- g) Jalan C-1-8 dengan panjang jalan 0,56 (nol koma lima puluh enam) kilometer;
- h) Jalan C-1-9 dengan panjang jalan 0,56 (nol koma lima puluh enam) kilometer;
- i) Jalan C-1-10 dengan panjang jalan 0,53 (nol koma lima puluh tiga) kilometer;
- j) Jalan C-1-11 dengan panjang jalan 1,39 (satu koma tiga puluh sembilan) kilometer;
- k) Jalan C-1-12 dengan panjang jalan 1,32 (satu koma tiga puluh dua) kilometer;
- l) Jalan C-1-13 dengan panjang jalan 0,61 (nol koma enam puluh satu) kilometer;
- m) Jalan C-1-14 dengan panjang jalan 0,55 (nol koma lima puluh lima) kilometer;
- n) Jalan C-1-15 dengan panjang jalan 1,01 (satu koma satu) kilometer;
- o) Jalan C-1-16 dengan panjang jalan 0,86 (nol koma delapan puluh enam) kilometer;
- p) Jalan C-1-17 dengan panjang jalan 0,62 (nol koma enam puluh dua) kilometer;
- q) Jalan C-1-18 dengan panjang jalan 0,77 (nol koma tujuh puluh tujuh) kilometer;
- r) Jalan C-1-19 dengan panjang jalan 1,84 (satu koma delapan puluh empat) kilometer;
- s) Jalan C-1-20 dengan panjang jalan 1,32 (satu koma tiga puluh dua) kilometer;
- t) Jalan C-1-21 dengan panjang jalan 0,64 (nol koma enam puluh empat) kilometer;
- u) Jalan C-1-22 dengan panjang jalan 0,93 (nol koma sembilan puluh tiga) kilometer;

v) Jalan ...

- v) Jalan C-1-23 dengan panjang jalan 1,14 (satu koma empat belas) kilometer;
- w) Jalan C-1-24 dengan panjang jalan 0,35 (nol koma tiga puluh lima) kilometer;
- x) Jalan C-1-25 dengan panjang jalan 1,59 (satu koma lima puluh sembilan) kilometer;
- y) Jalan C-1-26 dengan panjang jalan 0,93 (nol koma sembilan puluh tiga) kilometer;
- z) Jalan C-1-27 dengan panjang jalan 0,43 (nol koma empat puluh tiga) kilometer;
- aa) Jalan C-1-28 dengan panjang jalan 1,00 (satu) kilometer;
- bb) Jalan C-1-29 dengan panjang jalan 1,80 (satu koma delapan puluh) kilometer;
- cc) Jalan C-1-30 dengan panjang jalan 1,01 (satu koma satu) kilometer;
- dd) Jalan C-1-31 dengan panjang jalan 1,19 (satu koma sembilan belas) kilometer;
- ee) Jalan C-1-32 dengan panjang jalan 0,56 (nol koma lima puluh enam) kilometer;
- ff) Jalan C-2 dengan panjang jalan 0,20 (nol koma dua puluh) kilometer;
- gg) Jalan C-2-1 dengan panjang jalan 0,82 (nol koma delapan puluh dua) kilometer;
- hh) Jalan C-2-2 dengan panjang jalan 0,86 (nol koma delapan puluh enam) kilometer;
- ii) Jalan C-2-3 dengan panjang jalan 1,06 (satu koma enam) kilometer;
- jj) Jalan C-2-4 dengan panjang jalan 0,88 (nol koma delapan puluh delapan) kilometer; dan
- kk) Jalan C-2-5 dengan panjang jalan 1,07 (satu koma tujuh) kilometer.

(3) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. ruas jalan di semua Jalan Kolektor;
- b. ruas jalan di semua jalan lokal; dan
- c. ruas jalan di semua jalan lingkungan.

(4) Jalan ...

- (4) Jalan lainnya/khusus terdiri atas:
 - a. ruas jalan menuju lapangan penumpukan batubara Lubuktutung PT Kaltim Prima Coal di Kecamatan Bengalon;
 - b. ruas jalan menuju lapangan penumpukan batubara PT Indexim Coalindo di Kecamatan Kaliorang;
 - c. ruas jalan menuju jalan perkebunan sawit; dan
 - d. ruas jalan menuju pertambangan.
- (5) Pembangunan terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan Terminal Tipe C yang terletak di Desa Sekerat Kecamatan Bengalon.

Pasal 9

- (1) Pengembangan transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilakukan melalui penyediaan dan pengembangan fasilitas pelayanan untuk pergerakan internal dan eksternal Masyarakat.
- (2) Pengembangan transportasi umum sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. penyediaan moda transportasi untuk pergerakan internal Kawasan dengan angkutan kota dan angkutan desa dengan minibus kecil yang memiliki trayek dan rute melintasi seluruh Jaringan lokal primer dan sekunder yang ada di Kawasan, dengan perhentian utama pada seluruh halte yang ditetapkan di setiap pusat kegiatan; dan
 - b. penyediaan moda transportasi untuk pergerakan eksternal Kawasan dengan bus sedang dan bus kecil dengan perhentian utama pada seluruh terminal tipe C.

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri atas:
 - a. pelabuhan laut; dan
 - b. alur pelayaran.
- (2) Pelabuhan laut, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah terminal khusus, terdiri atas:
 - a. terminal khusus Lubuktutung PT Kaltim Prima Coal di Kecamatan Bengalon;

b. termin' ...

- b. terminal khusus PT Perkasa Inaka Kerta di Kecamatan Bengalon;
 - c. terminal khusus PT Indexim Coalindo di Kecamatan Kaliorang; dan
 - d. terminal khusus PT Kobexindo di Kecamatan Bengalon.
- (3) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah alur pelayaran masuk pelabuhan, terdiri atas:
- a. dari dan ke Terminal Khusus Bengalon - Selat Makasar; dan
 - b. dari dan ke Terminal Khusus Kaliorang - Selat Makassar.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Prasarana
Pasal 11

Sistem Jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. sistem Jaringan energi;
- b. sistem Jaringan telekomunikasi;
- c. sistem Jaringan sumber daya air;
- d. sistem jaringan Air Minum;
- e. sistem jaringan Drainase;
- f. sistem jaringan pengelolaan Air Limbah; dan
- g. sistem Jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Energi
Pasal 12

- (1) Sistem Jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a merupakan Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, berupa infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, terdiri atas:
- a. Jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 - 1. Saluran udara tegangan menengah terdapat di:
 - a) Dusun Sekerat Desa Sekerat; dan
 - b) Dusun Selangkau II Desa Selangkau.

2. Saluran ...

2. Saluran udara tegangan rendah terdapat di seluruh Wilayah BWP, yaitu Desa Sekerat, Desa Selangkau, dan Desa Kaliorang dengan mengikuti Jaringan jalan.
 - b. Gardu listrik meliputi gardu distribusi pada Blok A-1, A-2, A-3, B-2, dan B-3.
- (3) Sistem Jaringan kelistrikan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Sistem Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b terdiri atas:
 - a. Jaringan tetap; dan
 - b. Jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas Infrastruktur dasar telekomunikasi, jaringan telekomunikasi kabel, dan jaringan serat optik dikembangkan di seluruh BWP yaitu Desa Sekerat, Desa Selangkau, dan Desa Kaliorang, untuk sistem televisi kabel termasuk lokasi stasiun transmisi berada pada lokasi rencana tower BTS.
- (3) Jaringan bergerak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas Jaringan bergerak seluler atas berupa Jaringan nirkabel, yang dikembangkan di beberapa titik bagian Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang, yaitu batas Kawasan (dekat PT Batuta Chemical Industrial Park), Pusat Desa Sekerat, Desa Selangkau, dan Desa Kaliorang dengan menggunakan Jaringan tower *Base Transceiver Station* yang digunakan secara bersama menjangkau ke pelosok perdesaan.
- (4) Sistem Jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3 ...

Paragraf 3

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 14

- (1) Sistem Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c merupakan sistem sumber daya Kabupaten.
- (2) Sistem Jaringan sumber daya air Kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. sumber air, merupakan air permukaan, terdiri atas:
 1. sungai Sekurau Bawah terdapat di Kecamatan Bengalon;
 2. sungai Mampang terdapat di Kecamatan Bengalon;
 3. sungai Sekerat terdapat di Kecamatan Bengalon;
 4. sungai Selangkau terdapat di Kecamatan Kaliorang;
 5. sungai Kaliorang terdapat di Kecamatan Kaliorang;
 6. mata air Sekerat terdapat di Kecamatan Bengalon;
 7. mata air Tangga 7 Bidadari terdapat di Kecamatan Kaliorang;
 8. danau sekerat terdapat di Kecamatan Bengalon; dan
 9. danau sekurau terdapat di Kecamatan Bengalon;
 - b. prasarana sumber daya air, terdiri atas:
 1. sistem Jaringan irigasi, terdiri atas:

Jaringan irigasi primer dan sekunder, terdapat di Desa Selangkau Kecamatan Kaliorang; dan Desa Sekerat Kecamatan Bengalon.
 2. Jaringan Air Baku untuk Air Bersih, terdiri atas:
 - a) mata air Gunung di Desa Sekerat; dan
 - b) mata air Terjun Tujuh Bidadari di Desa Selangkau;
 3. Jaringan Air Bersih ke kelompok pengguna, terdiri atas:
 - a) domestik; dan
 - b) non domestik.
- (3) Sistem Jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4 ...

Paragraf 4
Sistem Jaringan Air Minum
Pasal 15

Sistem jaringan Air Minum, sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 huruf d, terdiri atas:

- a. Jaringan perpipaan, terdiri atas:
 1. unit Air Baku, terdapat di mata air Sekerat di Desa Sekerat;
 2. unit produksi, terdapat di Dusun Mampang Desa Sekerat;
 3. unit distribusi, terdapat di Desa Sekerat dan Desa Selangkau; dan
 4. unit pelayanan, terdapat di Desa Sekerat, Desa Selangkau dan Desa Kaliorang.
- b. Jaringan non perpipaan, terdiri atas:
 1. sumur dangkal, terdapat di Dusun Sekurau Bawah Desa Sekerat; dan
 2. bangunan penangkap mata air, terdapat di Dusun Mampang Desa Sekerat.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Drainase
Pasal 16

Sistem Jaringan drainase, sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 huruf e, terdiri atas:

- a. saluran primer, yang terdapat di sepanjang Jaringan Jalan Kolektor Primer ruas Desa Sekerat sampai ruas Desa Kaliorang;
- b. saluran sekunder, yang terdapat di sepanjang Jalan Lokal Primer;
- c. saluran tersier, yang terdapat di sepanjang jalan lingkungan;
- d. saluran lokal, yang terdapat di seluruh fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan RTH;
- e. bangunan peresapan (kolam retensi), yang terdapat di Dusun Sekerat Desa Sekerat; dan
- f. bangunan tampungan (polder) beserta sarana pelengkapanya (sistem pemompaan dan pintu air), yang terdapat di Dusun Mampang Desa Sekerat.

Paragraf 6 ...

Paragraf 6

Sistem jaringan pengelolaan Air Limbah

Pasal 17

Sistem jaringan pengelolaan Air Limbah, sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 huruf f, terdiri atas:

- a. subsistem pelayanan, yang terdiri atas:
 1. pipa tinja, yang terdapat di Dusun Mampang dan Dusun Sekurau Bawah di Desa Sekerat, Dusun Selangkau I di Desa Selangkau, serta Dusun Kaliorang I dan Kaliorang VI di Desa Kaliorang;
 2. pipa non tinja, yang terdapat di Dusun Mampang dan Dusun Sekurau Bawah di Desa Sekerat, Dusun Selangkau I di Desa Selangkau, serta Dusun Kaliorang I dan Kaliorang VI di Desa Kaliorang;
 3. bak perangkap lemak dan minyak dari dapur, yang terdapat di Dusun Mampang dan Sekurau Bawah di Desa Sekerat, Dusun Selangkau I di Desa Selangkau, serta Dusun Kaliorang I dan Kaliorang VI di Desa Kaliorang;
 4. pipa persil, yang terdapat di seluruh Zona Permukiman;
 5. bak kontrol, yang terdapat di setiap 20 m saluran lurus, pada titik-titik pertemuan saluran dan pada perubahan arah aliran, sesuai kebutuhan di lapangan; dan
 6. lubang inspeksi, yang terdapat di pertemuan pipa retikulasi dan pipa induk, sesuai kebutuhan di lapangan.
- b. subsistem pengumpulan yang terdiri atas:
 1. pipa retikulasi, yang terdapat di seluruh persil pada Zona Permukiman;
 2. pipa induk, yang terdapat di sepanjang jalur jalan lingkungan pada Zona Permukiman; dan
 3. prasarana pelengkap, yang terdapat di setiap dusun pada Zona Permukiman.
- c. subsistem pengolahan terpusat yang terdiri atas:
 1. Instalasi Pengelolaan Air Limbah kota, yang terdapat di Dusun Sekerat Desa Sekerat; dan
 2. IPAL skala Kawasan tertentu/permukiman, yang terdapat di setiap dusun pada setiap Zona Permukiman.

Paragraf 7
Sistem Jaringan Lainnya
Pasal 18

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
 - a. sistem jaringan persampahan; dan
 - b. sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Sistem Jaringan persampahan Wilayah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah TPSS, terdapat di Dusun Sekurau Bawah dan Dusun Sekerat di Desa Sekerat, Dusun Selangkau II di Desa Selangkau, dan Dusun Kaliorang I di Desa Kaliorang.
- (3) Sistem Jaringan evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana mengikuti jalur jalan yang ada menuju lokasi Ruang evakuasi bencana (tempat evakuasi sementara), terdapat di Desa Sekerat dan Desa Selangkau; dan
 - b. Ruang evakuasi bencana, terdapat di lapangan Sekurau Blok A-1, pendidikan di Dusun Mampang Blok A-3, fasilitas perkantoran desa selangkau Blok B-1 dan kantor desa kaliorang C-2.
- (4) Sistem Jaringan prasarana lainnya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

- (1) Rencana Pola Ruang Wilayah meliputi rencana:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Rencana Pola Ruang Wilayah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian ...

Bagian Kedua
Zona Lindung
Pasal 20

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona PS;
- b. Zona RTH kota; dan
- c. Zona EM.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat
Pasal 21

- (1) Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, terdiri atas:
 - a. Zona SP;
 - b. Zona SS;
 - c. Zona DW; dan
 - d. Zona MA.
- (2) Zona SP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 116,14 (seratus enam belas koma empat belas) hektar, terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 4,15 (empat koma lima belas) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 30,01 (tiga puluh koma satu) hektar;
 - c. Blok B-2 seluas 6,03 (enam koma tiga) hektar;
 - d. Blok B-3 seluas 63,62 (enam puluh tiga koma enam puluh dua) hektar; dan
 - e. Blok C-2 seluas 12,33 (dua belas koma tiga puluh tiga) hektar.
- (3) Zona SS, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 78,65 (tujuh puluh delapan koma enam puluh lima) hektar; terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 17,20 (tujuh belas koma dua puluh) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 7,37 (tujuh koma tiga puluh tujuh) hektar;
 - c. Blok A-3 seluas 2,99 (dua koma sembilan puluh sembilan) hektar;
 - d. Blok B-1 seluas 11,13 (sebelas koma tiga belas) hektar;
 - e. Blok B-2 seluas 11,99 (sebelas koma sembilan puluh sembilan) hektar;
 - f. Blok B-3 seluas 8,04 (delapan koma empat) hektar;
 - g. Blok C-1 seluas 16,82 (enam belas koma delapan puluh dua) hektar; dan
 - h. Blok C-2 seluas 3,11 (tiga koma sebelas) hektar.

(4) Zona ...

- (4) Zona DW, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 4,80 (empat koma delapan puluh) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 2,59 (dua koma lima puluh sembilan) hektar; dan
 - b. Blok A-2 seluas 2,20 (dua koma dua puluh) hektar.
- (5) Zona MA, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 27,82 (dua puluh tujuh koma delapan puluh dua) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-2 seluas 8,78 (delapan koma tujuh delapan) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 7,66 (tujuh koma enam puluh enam) hektar; dan
 - c. Blok B-1 seluas 11,39 (sebelas koma tiga puluh sembilan) hektar.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 22

- (1) Zona RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri atas:
 - a. Zona RTH-3;
 - b. Zona RTH-4;
 - c. Zona RTH-5; dan
 - d. Zona RTH-7.
- (2) Zona RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 51,33 (lima puluh satu koma tiga puluh tiga) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-2 seluas 9,81 (sembilan koma delapan puluh satu) hektar; dan
 - b. Blok C-2 seluas 41,52 (empat puluh satu koma lima puluh dua) hektar.
- (3) Zona RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 18,57 (delapan belas koma lima puluh tujuh) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 6,48 (enam koma empat puluh delapan) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 2,05 (dua koma lima) hektar;
 - c. Blok B-1 seluas 6,14 (enam koma empat belas) hektar;
 - d. Blok C-1 seluas 2,45 (dua koma empat puluh lima) hektar; dan
 - e. Blok C-2 seluas 1,44 (satu koma empat puluh empat) hektar.
- (4) Zona RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 57,42 (lima puluh tujuh koma empat puluh dua) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 6,57 (enam koma lima puluh tujuh) hektar
 - b. Blok A-2 seluas 5,21 (lima koma dua puluh satu) hektar;

c. Blok ...

- c. Blok A-3 seluas 7,28 (tujuh koma dua puluh delapan) hektar;
 - d. Blok B-1 seluas 22,58 (dua puluh dua koma lima puluh delapan) hektar;
 - e. Blok B-2 seluas 5,32 (lima koma tiga puluh dua) hektar;
 - f. Blok B-3 seluas 0,72 (nol koma tujuh puluh dua) hektar;
 - g. Blok C-1 seluas 8,60 (delapan koma enam puluh) hektar; dan
 - h. Blok C-2 seluas 1,12 (satu koma dua belas) hektar.
- (5) Zona RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 7,90 (tujuh koma sembilan) hektar terdapat di:
- a. Blok A-1 seluas 1,49 (satu koma empat puluh sembilan) hektar
 - b. Blok A-2 seluas 0,14 (nol koma empat belas) hektar;
 - c. Blok A-3 seluas 2,49 (dua koma empat puluh sembilan) hektar;
 - d. Blok B-1 seluas 1,58 (satu koma lima puluh delapan) hektar; dan
 - e. Blok C-1 seluas 2,21 (dua koma dua puluh satu) hektar.

Paragraf 3

Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 23

- (1) Zona EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c adalah Zona konservasi mangrove.
- (2) Zona EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 122,79 (seratus dua puluh dua koma tujuh puluh sembilan) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 68,85 (enam puluh delapan koma delapan puluh lima) hektar; dan
 - b. Blok C-1 seluas 53,94 (lima puluh tiga koma sembilan puluh empat) hektar.

Bagian Ketiga

Kawasan Budidaya

Pasal 24

Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona R;
- b. Zona K, terdiri atas:

1. Zona ...

1. Zona K-2; dan
2. Zona K-3;
- c. Zona KT;
- d. Zona SPU, terdiri atas:
 1. Zona SPU-2;
 2. Zona SPU-3; dan
 3. Zona SPU-4;
- e. Zona KPI, terdiri atas:
 1. Zona KPI; dan
 2. Zona SIKM;
- f. Zona C, terdiri atas:
 1. Zona C-1; dan
 2. Zona C-2;
- g. Zona P, terdiri atas:
 1. Zona P-1; dan
 2. Zona P-3;
- h. Zona IK, terdiri atas:
Zona IK-2;
- i. Zona W, terdiri atas:
Zona W-1; dan
- j. Zona T.

Paragraf 1

Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
 - a. Zona R-3;
 - b. Zona R-4; dan
 - c. Zona R-5.
- (2) Zona R-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 188,71 (seratus delapan puluh delapan koma tujuh puluh satu) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 25,75 (dua puluh lima koma tujuh puluh lima) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 22,53 (dua puluh dua koma lima puluh tiga) hektar;
 - c. Blok A-3 seluas 26,75 (dua puluh enam koma tujuh puluh lima) hektar;

d. Blok ...

- d. Blok B-1 seluas 68,02 (enam puluh delapan koma dua) hektar;
 - e. Blok C-1 seluas 20,56 (dua puluh koma lima puluh enam) hektar; dan
 - f. Blok C-2 seluas 25,11 (dua puluh lima koma sebelas) hektar.
- (3) Zona R-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 105,23 (seratus lima koma dua puluh tiga) hektar terdapat di:
- a. Blok A-1 seluas 13,24 (tiga belas koma dua puluh empat) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 22,80 (dua puluh dua koma delapan puluh) hektar;
 - c. Blok B-1 seluas 44,36 (empat puluh empat koma tiga puluh enam) hektar; dan
 - d. Blok C-1 seluas 24,84 (dua puluh empat koma delapan puluh empat) hektar.
- (4) Zona R-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 303,87 (tiga ratus tiga koma delapan puluh tujuh) hektar terdapat di:
- a. Blok A-1 seluas 31,50 (tiga puluh satu koma lima puluh) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 22,26 (dua puluh dua koma dua puluh enam) hektar;
 - c. Blok A-3 seluas 36,12 (tiga puluh enam koma dua belas) hektar;
 - d. Blok B-1 seluas 77,85 (tujuh puluh tujuh koma delapan puluh lima) hektar;
 - e. Blok B-2 seluas 80,51 (delapan puluh koma lima puluh satu) hektar;
 - f. Blok B-3 seluas 9,87 (sembilan koma delapan puluh tujuh) hektar; dan
 - g. Blok C-1 seluas 45,75 (empat puluh lima koma tujuh puluh lima) hektar.

Paragraf 2

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 26

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
- a. Zona K-2; dan
 - b. Zona K-3.
- (2) Zona K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-2 seluas 6,92 (enam koma sembilan dua) hektar.
- (3) Zona K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 111,67 (seratus sebelas koma enam puluh tujuh) hektar terdapat di:
- a. Blok A-1 seluas 25,78 (dua puluh lima koma tujuh puluh delapan) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 5,43 (lima koma empat puluh tiga) hektar;

c. Blok ...

- c. Blok A-3 seluas 12,44 (dua belas koma empat puluh empat) hektar;
- d. Blok B-1 seluas 17,64 (tujuh belas koma enam puluh empat) hektar;
- e. Blok B-2 seluas 16,77 (enam belas koma tujuh puluh tujuh) hektar;
- f. Blok C-1 seluas 28,25 (dua puluh delapan koma dua puluh lima) hektar;
dan
- g. Blok C-2 seluas 5,36 (lima koma tiga puluh enam) hektar.

Paragraf 3

Zona Perkantoran

Pasal 27

Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, seluas 2,54 (dua koma lima puluh empat) hektar terdapat di:

- a. Blok A-2 seluas 1,41 (satu koma empat puluh satu) hektar;
- b. Blok B-1 seluas 0,40 (nol koma empat puluh) hektar; dan
- c. Blok C-2 seluas 0,73 (nol koma tujuh puluh tiga) hektar.

Paragraf 4

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, terdiri atas:
 - a. Zona SPU-2;
 - b. Zona SPU-3; dan
 - c. Zona SPU-4.
- (2) Zona SPU-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 9,77 (sembilan koma tujuh puluh tujuh) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-2 seluas 8,83 (delapan koma delapan puluh tiga) hektar; dan
 - b. Blok C-2 seluas 0,94 (nol koma sembilan puluh empat) hektar;
- (3) Zona SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 7,36 (tujuh koma tiga puluh enam) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-2 seluas 2,38 (dua koma tiga puluh delapan) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 1,68 (satu koma enam puluh delapan) hektar;
 - c. Blok B-1 seluas 1,31 (satu koma tiga puluh satu) hektar;
 - d. Blok C-1 seluas 0,40 (nol koma empat puluh) hektar; dan
 - e. Blok C-2 seluas 1,60 (satu koma enam puluh) hektar.

(4) Zona ...

- (4) Zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 16,18 (enam belas koma delapan belas) hektar terdapat di:
- a. Blok A-1 seluas 4,71 (empat koma tujuh puluh satu) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 1,70 (satu koma atujuh puluh) hektar;
 - c. Blok A-3 seluas 4,29 (empat koma dua puluh sembilan) hektar;
 - d. Blok B-1 seluas 0,76 (nol koma tujuh puluh enam) hektar;
 - e. Blok B-2 seluas 0,72 (nol koma tujuh puluh dua) hektar;
 - f. Blok C-1 seluas 2,35 (dua koma tiga puluh lima) hektar; dan
 - g. Blok C-2 seluas 1,65 (satu koma enam puluh lima) hektar.

Paragraf 5
Zona Industri
Pasal 29

- (1) Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, terdiri atas:
- a. Zona KI; dan
 - b. Zona SIKM.
- (2) Zona KI, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 368,25 (tiga ratus enam puluh delapan koma dua puluh lima) hektar terdapat di:
- a. Blok A-2 seluas 73,55 (tujuh puluh tiga koma lima puluh lima) hektar;
 - b. Blok B-1 seluas 105,67 (seratus lima koma enam puluh tujuh) hektar; dan
 - c. Blok B-3 seluas 189,09 (seratus delapan puluh sembilan koma sembilan) hektar.
- (3) Zona SIKM, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok B-2 seluas 0,27 (nol koma dua puluh tujuh) hektar.

Paragraf 6
Zona Lainnya
Pasal 30

- (1) Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, huruf h dan huruf i, terdiri atas:
- a. Zona P terdiri atas:
 1. Zona P-1; dan
 2. Zona P-3.
 - b. Zona IK terdiri atas:
Zona IK-2.

c. Zona W terdiri atas:

Zona W-1.

d. Zona T terdiri atas:

Zona T.

(2) Zona P sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. Zona P-1 seluas 314,67 (tiga ratus empat belas koma enam puluh tujuh) hektar terdapat di:

1. Blok A-3 seluas 52,88 (lima puluh dua koma delapan puluh delapan) hektar;
2. Blok B-1 seluas 149,58 (seratus empat puluh sembilan koma lima puluh delapan) hektar;
3. Blok B-2 seluas 105,08 (seratus lima koma delapan) hektar; dan
4. Blok B-3 seluas 7,12 (tujuh koma dua belas) hektar.

b. Zona P1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

c. Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, seluas 1.309,93 (seribu tigas ratus sembilan koma sembilan puluh tiga) hektar terdapat di:

1. Blok A-1 seluas 210,56 (dua ratus sepuluh koma lima puluh enam) hektar;
2. Blok A-2 seluas 13,31 (tiga belas koma tiga puluh satu) hektar;
3. Blok A-3 seluas 181,52 (seratus delapan puluh satu koma lima puluh dua) hektar;
4. Blok B-1 seluas 241,95 (dua ratus empat puluh satu koma sembilan puluh lima) hektar;
5. Blok B-2 seluas 51,71 (lima puluh satu koma tujuh puluh satu) hektar;
6. Blok B-3 seluas 54,65 (lima puluh empat koma enam puluh lima) hektar; dan
7. Blok C-1 seluas 555,99 (lima ratus lima puluh lima koma sembilan puluh sembilan) hektar.

(3) Zona IK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Zona IK-2 seluas 375,97 (tiga ratus tujuh puluh lima koma sembilan puluh tujuh) hektar yang terdapat di:

a. Blok ...

- a. Blok A-1 seluas 24,57 (dua puluh empat koma lima puluh tujuh) hektar;
 - b. Blok B-2 seluas 133,43 (seratus tiga puluh tiga koma empat puluh tiga) hektar; dan
 - c. Blok B-3 seluas 217,96 (dua ratus tujuh belas koma sembilan puluh enam) hektar.
- (4) Zona W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan Zona W-1 seluas 94,46 (sembilan puluh empat koma empat puluh enam) hektar; terdapat di:
- a. Blok A-2 seluas 29,75 (dua puluh sembilan koma tujuh puluh lima) hektar; dan
 - b. Blok B-3 seluas 64,71 (enam puluh empat koma tujuh puluh satu) hektar.
- (5) Zona T, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1.614,33 Ha yang terdapat di:
- a. Blok A-2 seluas 599,56 (lima ratus sembilan puluh sembilan koma lima puluh enam) hektar;
 - b. Blok A-3 seluas 104,91 (seratus empat koma sembilan puluh satu) hektar;
 - c. Blok B-3 seluas 777,14 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma empat belas) hektar; dan
 - d. Blok C-1 seluas 132,72 (seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh dua) hektar.

Paragraf 7

Zona Campuran

Pasal 31

- (1) Zona C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, terdiri atas:
 - a. Zona C-1; dan
 - b. Zona C-2.
- (2) Zona C-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2,94 (dua koma sembilan puluh empat) hektar terdapat di:
 - a. Blok A-1 seluas 1,78 (satu koma tujuh puluh delapan) hektar; dan
 - b. Blok C-2 seluas 1,16 (satu koma enam belas) hektar.
- (3) Zona C-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,25 (sembilan koma dua puluh lima) hektar terdapat di:

a. Blok ...

- a. Blok B-1 seluas 4,66 (empat koma enam puluh enam) hektar;
- b. Blok C-1 seluas 0,55 (nol koma lima puluh lima) hektar; dan
- c. Blok C-2 seluas 4,04 (empat koma empat) hektar.

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 31 agar memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
- (2) Zona Budidaya yang berpotensi rawan bencana alam banjir dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Perumahan;
 - b. Perdagangan dan Jasa;
 - c. Perkantoran;
 - d. Peruntukkan Campuran;
 - e. Sarana Pelayanan Umum;
 - f. Industri;
 - g. Pertanian;
 - b. Perikanan;
 - c. Pariwisata; dan
 - d. Pertambangan.
- (3) Zona Budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
 - a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana Pola Ruang; dan
 - b. peta Kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan Ruang evakuasi bencana.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 33

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

- (1) Penetapan Kawasan pada BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di Kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan bagian dari Wilayah perencanaan lainnya.
- (2) Penetapan Kawasan yang diprioritaskan penanganannya didasarkan pada:
 - a. tujuan Penataan Ruang Wilayah perencanaan;
 - b. nilai penting bagian dari Wilayah perencanaan yang akan ditetapkan;
 - c. kondisi ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan bagian dari Wilayah perencanaan yang akan ditetapkan;
 - d. usulan dari instansi sektoral;
 - e. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup Wilayah perencanaan; dan
 - f. ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
- (3) Kriteria penetapan Kawasan yang diprioritaskan penanganannya:
 - a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana Pola Ruang dan rencana Jaringan prasarana, serta pelaksanaan Peraturan Zonasi di Wilayah perencanaan;
 - b. mendukung tercapainya agenda pembangunan;
 - c. merupakan bagian dari Wilayah perencanaan yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan/atau memiliki nilai penting lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan Wilayah perencanaan; dan/atau
 - d. merupakan bagian dari Wilayah perencanaan yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.

Pasal 35

- (1) Tema pengembangan Kawasan yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 terdiri atas:
 - a. perlindungan Kawasan dari dampak pengembangan kegiatan industri semen; dan
 - b. pengembangan dan pembangunan prasarana dan sarana dalam Kawasan wisata bahari.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan untuk perlindungan Kawasan dari dampak pengembangan kegiatan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Blok A-2 seluas 56,75 (lima puluh enam koma tujuh puluh lima) hektar di sekitar batas terluar PT Kobexindo Cements.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan untuk pengembangan prasarana dan sarana dalam Kawasan wisata bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Blok A-2 seluas 79,73 (tujuh puluh sembilan koma tujuh puluh tiga) hektar.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan untuk pembangunan prasarana dan sarana dalam Kawasan wisata bahari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Blok B-3 seluas 119,50 (seratus sembilan belas koma lima puluh) hektar.

Pasal 36

- (1) Kegiatan yang direncanakan pada Sub BWP untuk perlindungan Kawasan dari dampak pengembangan Kawasan industri semen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) adalah pembuatan Zona penyangga berupa RTH di Blok A-2 di sekitar batas terluar PT Kobexindo Cements.
- (2) Kegiatan yang direncanakan pada Sub BWP untuk pengembangan prasarana dan sarana dalam Kawasan wisata bahari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) adalah penyusunan RTBL Kawasan Pantai Sekerat di Blok A-2.
- (3) Kegiatan yang direncanakan pada Sub BWP untuk pembangunan prasarana dan sarana dalam Kawasan wisata bahari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) adalah penyusunan RTBL Kawasan Pantai Jepu-Jepu di Blok B-3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang berpedoman pada rencana Struktur Ruang dan Pola Ruang.
- (2) Pemanfaatan Ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program Pemanfaatan Ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program Pemanfaatan Ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Pendanaan program Pemanfaatan Ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
- (3) Kerja sama pendanaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 39

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian Izin Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian Insentif dan Disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi;
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
 - f. penetapan lokasi investasi.

(2) Peraturan ...

- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus;
 - f. standar teknis;
 - g. ketentuan pelaksanaan;
 - h. ketentuan perizinan; dan
 - i. ketentuan sanksi.
- (3) Keterangan lebih lanjut mengenai Peraturan Zonasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a dan b, terdiri atas:
 - a. KKIPR Zona Lindung; dan
 - b. KKIPR Zona Budidaya.
- (2) KKIPR Zona Lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. KKIPR Zona SP;
 - b. KKIPR Zona SS;
 - c. KKIPR Zona DW;
 - d. KKIPR Zona MA;
 - e. KKIPR Zona RTH-3;
 - f. KKIPR Zona RTH-4;
 - g. KKIPR Zona RTH-5;
 - h. KKIPR Zona RTH-7; dan
 - i. KKIPR Zona EM.

(3) KKIPR ...

- (3) KKIPR Zona Budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. Zona R-3;
 - b. Zona R-4;
 - c. Zona R-5;
 - d. Zona K-2;
 - e. Zona K-3;
 - f. Zona KT;
 - g. Zona SPU-2;
 - h. Zona SPU-3;
 - i. Zona SPU-4;
 - j. Zona KI;
 - k. Zona SIKM;
 - l. Zona C-1;
 - m. Zona C-6;
 - n. Zona P-1;
 - o. Zona P-3;
 - p. Zona IK-2;
 - q. Zona W; dan
 - r. Zona T.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Sempadan Pantai

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan Zona SP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan: yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas ...

- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 0 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sempadan Sungai
Pssal 42

- (1) Ketentuan kegiatan Zona SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 0 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 3

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sekitar Danau atau Waduk
Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan Zona DW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf c meliputi:
- c. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang
- diizinkan ...

diizinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan

- f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 10 %; dan
- b. KLB paling banyak 0,3.

Paragraf 4

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Sekitar Mata Air

Pasal 44

(1) Ketentuan kegiatan Zona MA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diizinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diizinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 0 %; dan
- b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 5

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Taman Kecamatan

Pasal 45

(1) Ketentuan kegiatan Zona RTH-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. pemanfaatan ...

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 10 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0,3.

Paragraf 6

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Taman Desa/Kelurahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan Zona RTH-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf f meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 0 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 7

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Taman Dusun/RW

Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan Zona RTH-5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf g meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
 - a. KDB 0 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 8

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Pemakaman

Pasal 48

- (1) Ketentuan kegiatan Zona RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf h meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan ...

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 10 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0,3.

Paragraf 9

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan Zona EM, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf i meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 0 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0.

Paragraf 10

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perumahan Kepadatan Sedang

Pasal 50

- (1) Ketentuan kegiatan Zona R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a meliputi:

a. pemanfaatan ...

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 60%; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 11

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perumahan Kepadatan Rendah

Pasal 51

- (1) Ketentuan kegiatan Zona R-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 50 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,5.

Paragraf 12

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah

Pasal 52

- (1) Ketentuan kegiatan Zona R-5, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
 - a. KDB 30 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0,9.

Paragraf 13

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP

Pasal 53

- (1) Ketentuan kegiatan Zona K-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf d meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan

d. pemanfaatan ...

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 60 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 14

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP

Pasal 54

- (1) Ketentuan kegiatan Zona K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 50 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,5.

Paragraf 15

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perkantoran

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan Zona KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf f meliputi:

a. pemanfaatan ...

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 50 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,5.

Paragraf 16

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan

Pasal 56

- (1) Ketentuan kegiatan Zona SPU-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 60 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 17

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Desa/Kelurahan

Pasal 57

- (1) Ketentuan kegiatan Zona SPU-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf h meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
 - a. KDB 60 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 18

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Dusun/RW

Pasal 58

- (1) Ketentuan kegiatan Zona SPU-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf i meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan ...

d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 60 %; dan
- b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 19

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Kawasan Industri

Pasal 59

(1) Ketentuan kegiatan Zona KI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf j meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 60 %; dan
- b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 20

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah

Pasal 60

(1) Ketentuan kegiatan Zona SIKM, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf k meliputi:

a. pemanfaatan ...

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 60 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 21

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa

Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan Zona C-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf l meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 50 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 22

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perumahan dan Perkantoran

Pasal 62

- (1) Ketentuan kegiatan Zona C-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf m meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
 - a. KDB 50 %; dan
 - b. KLB paling banyak 1,8.

Paragraf 23

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pertanian Tanaman Pangan

Pasal 63

- (1) Ketentuan kegiatan Zona P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf n meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan ...

- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 10 %; dan
- b. KLB paling banyak 0,3.

Paragraf 24

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perkebunan

Pasal 64

(1) Ketentuan kegiatan Zona P-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf o meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.

(2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:

- a. KDB 30%; dan
- b. KLB paling banyak 0,9.

Paragraf 25

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Perikanan Budidaya

Pasal 65

(1) Ketentuan kegiatan Zona IK-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf p meliputi:

- a. pemanfaatan ...

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 10 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0,3.

Paragraf 26

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Zona Pariwisata

Pasal 66

- (1) Ketentuan kegiatan Zona W, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf q meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
- a. KDB 50%; dan
 - b. KLB paling banyak 1.

Paragraf 27

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pertambangan

Pasal 67

- (1) Ketentuan kegiatan Zona T, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf r meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya terbatas;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan yang diijinkan tetapi pemanfaatannya harus memenuhi syarat ketentuan dan peraturan terkait; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak diperbolehkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Intensitas pemanfaatan kegiatan:
 - a. KDB 10 %; dan
 - b. KLB paling banyak 0,3.

Bagian Ketiga

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 68

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. GSB paling sedikit meliputi:
 1. GSB terhadap jalan; dan
 2. JBBS;
 - b. KB, lebar bangunan, dan jarak bebas antar bangunan;
 - c. tampilan bangunan; dan
 - d. pagar bangunan.
- (2) GSB paling dekat terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:

a. Jalan ...

- a. Jalan Kolektor Primer:
 1. ditentukan GSB paling dekat 15 (lima belas) meter untuk perumahan dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir secara langsung; dan
 2. ditentukan GSB paling dekat 17,5 (tujuh belas koma lima) meter untuk perdagangan dan jasa dan fungsi lain yang memiliki halaman parkir dengan satu pintu masuk dan keluar;
 - b. Jalan Lokal Primer, GSB paling dekat 12,5 (dua belas koma lima) meter;
 - c. Jalan Lokal Sekunder, GSB paling dekat 12,5 (dua belas koma lima) meter;
 - d. Jalan Lingkungan Primer, GSB paling dekat 10 (sepuluh) meter; dan
 - e. Jalan Lingkungan Sekunder paling dekat 10 m (sepuluh) meter.
- (3) Jarak Bebas Samping sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.2 meliputi:
- a. ditentukan Jarak Bebas Samping paling dekat 4 (empat) meter untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
 - b. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah, ditentukan JBS paling dekat 7 (tujuh) meter.
- (4) KB, lebar bangunan dan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. KB bersusun paling tinggi 17 (tujuh belas) meter (setara dengan 3-4 lantai) dan Jarak Antar Bangunan antara 4-6 meter;
 - b. KB bangunan tidak bersusun paling tinggi 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai) dan Jarak Antar Bangunan antara 3-4 meter.
 - c. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah dan terletak pada arah keunikan pemandangan bentang alam kota, paling tinggi adalah 1 (satu) meter dari permukaan jalan, bangunan paling lebar 14 (empat belas) meter, dan Jarak Antar Bangunan paling sedikit 7 (tujuh) meter atau 50% dari lebar bangunan.
 - d. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun pada kelereng lebih dari 25%, KB paling tinggi 3 (tiga) lantai, bangunan paling lebar 14 (empat belas) meter, dan Jarak Antar Bangunan paling sedikit 7 (tujuh) meter atau 50% dari lebar bangunan.
 - e. bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun tepi pantai, bangunan paling tinggi 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai), bangunan sejajar dengan pantai paling lebar 24 (dua puluh empat) meter, dan Jarak Antar Bangunan paling sedikit 6 (enam) meter atau 25% dari lebar bangunan.

f. ketentuan ...

- f. ketentuan khusus bangunan, sarana dan prasarana yang berada di Zona tertentu, bangunan paling tinggi 12 (dua belas) meter dan lahan berada di Subzona W-4, bangunan paling tinggi 3 (tiga) lantai.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- tampilan bangunan pada Kawasan-Kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal;
 - tampilan bangunan pada Zona pariwisata ditentukan sebagai bangunan masa tunggal yang mempunyai tampak bangunan minimum di 3 (tiga) sisinya; dengan ragam arsitektur dan material bangunan minimum 30% menggunakan material lokal dan tidak diperkenankan tampak samping bangunan berupa tembok solid; dan
 - tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.
- (6) Pagar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- pagar bangunan yang berbatasan dengan jalur berpemandangan indah ditentukan ketinggian pagar maksimum 100 (seratus) centimeter, harus transparan dan tembus pandang ke arah pemandangan indah;
 - pagar bangunan di tepi pantai ditentukan ketinggian pagar maksimum 120 (seratus dua puluh) cm, harus transparan dan tembus pandang ke arah laut; dan
 - agar bangunan yang terletak di kelerengan lebih dari 25% harus menggunakan tanaman lansekap dan/atau material batuan alami khas Daerah.

Bagian Keempat

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 69

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d, meliputi:
- jalur pejalan kaki;
 - RTH;
 - Ruang terbuka non hijau;

d. Utilitas ...

- d. Utilitas perkotaan; dan
 - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter;
 - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu alan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - c. jalur pejalan kaki berpeemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (3) Ketentuan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Zona RTH pekarangan untuk seluruh Kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas persil dengan penambahan pot- pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
 - b. Zona RTH Taman dan hutan kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, hutan kota dan green belt sesuai standar;
 - c. Zona RTH jalur hijau jalan berupa taman;
 - d. Zona RTH fungsi tertentu berupa sempadan sungai, perlindungan sekitar waduk/bendungan, perlindungan sekitar mata air; dan
 - e. pemakaman sesuai standar.
- (4) Ketentuan Ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
 - b. lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di Kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
 - d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai Jaringan pergerakan; dan
 - e. RTNH ...

- e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi sepanjang Jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan Jaringan.
- (5) Ketentuan Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. hidran halaman paling sedikit memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air paling lambat 30 menit;
 - b. hidran umum harus mempunyai jarak paling jauh 3 meter dari garis tepi jalan;
 - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - d. penyediaan Utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan paling sedikit 3,5 meter;
 - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkat
 - c. menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - d. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan Air Limbah (sistem off site); dan
 - e. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan alat pemadam api ringantemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

Bagian Kelima
Ketentuan Khusus
Pasal 70

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) diatas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan tempat evakuasi sementara bencana.
- (3) Pengaturan Ruang untuk tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dimaksudkan untuk menyediakan Ruang untuk menampung pengungsi sementara ketika terjadi bencana sebelum mendapat arahan lebih lanjut.
- (4) Pengaturan Ruang untuk tempat evakuasi sementara meliputi:
 - a. memperhatikan waktu tempuh ke lokasi TES paling lama 10 menit;
 - b. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400-600 meter dari pusat permukiman atau aktivitas Masyarakat; dan
 - c. jenis tempat evakuasi dapat berupa RTH, lapangan sekolah, lapangan kantor, lapangan olahraga dan lapangan parkir.
- (5) Rencana Ruang untuk TES terletak di:
 - a. Blok A-1 seluas 1,51 (satu koma lima puluh satu) hektar;
 - b. Blok A-2 seluas 2,64 (dua koma enam puluh empat) hektar;
 - c. Blok B-1 seluas 1,05 (satu koma lima) hektar; dan
 - d. Blok C-1 seluas 0,17 (nol koma tujuh belas) hektar.

Bagian Keenam
Standar Teknis
Pasal 71

- (1) Standar teknis Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf f, meliputi:
 - a. Standar kebutuhan Utilitas, terdiri atas:
 1. Air Bersih;
 2. persampahan;
 3. Air Limbah;

4. drainase ...

4. drainase;
5. listrik; dan
6. telepon.

b. Standar sarana pendukung, terdiri atas:

1. fasilitas peribadatan;
2. fasilitas pendidikan;
3. fasilitas perdagangan;
4. fasilitas sosial;
5. fasilitas keamanan;
6. RTH/taman;
7. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum; dan
8. Stasiun Pengisian Bulk Elpiji.

c. Standar prasarana pendukung, terdiri atas:

1. parkir;
2. pedestrian; dan
3. TPS.

d. Standar prasarana lain (media luar Ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.

(2) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk Air Bersih adalah:

a. Kebutuhan Air Bersih, terdiri dari:

1. kebutuhan Air Bersih untuk rumah tangga, tiap orang adalah 60 liter/hari;
2. kebutuhan Air Bersih untuk fasilitas sosial dan komersial (non domestik) = 30% dari kebutuhan total rumah tangga/domestik; dan
3. kebocoran diperhitungkan sebesar 20% dari kebutuhan seluruh Wilayah.

b. Penyediaan Jaringan Air Bersih

1. harus tersedia Jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan rumah;
2. pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP atau fiber glass; dan
3. pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP.

c. Penyediaan kran umum

1. satu ...

1. satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa;
 2. radius pelayanan maksimum 100 meter;
 3. kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/Orang/ hari;
dan
 4. ukuran dan konstruksi kran umum sesuai dengan SNI 03-2399-1991 tentang Tata Cara Perencanaan Bangunan MCK Umum
- d. Penyediaan hidran kebakaran
1. untuk Daerah komersial jarak antara kran kebakaran 100 meter;
 2. untuk Daerah perumahan jarak antara kran maksimum 200 meter;
 3. jarak dengan tepi jalan minimum 3.00 meter;
 4. apabila tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran; dan
 5. perencanaan hidran kebakaran mengacu pada SNI 03-1745-1989 tentang Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung.

(3) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk persampahan adalah

- a. produksi timbulan sampah, ditetapkan:
 1. sampah domestik : 3 liter/jiwa/hari;
 2. sampah pasar tradisional : 0,6 liter/jiwa/hari; dan
 3. sampah fasilitas umum lainnya : 0,5 liter/jiwa/hari.
- b. pewadahan sampah sesuai dengan jenis sampah yang telah terpilah, yaitu:
 1. sampah organik seperti daun sisa, sayuran, kulit buah lunak, sisa makanan dengan wadah warna gelap; dan
 2. sampah an organik seperti gelas, plastik, logam dan lainnya dengan wadah warna terang.
- c. prasarana sampah:
 1. gerobak sampah kapasitas per gerobak 1m³ dengan standar pendukung: 1 unit/200KK;
 2. transfer depo kapasitas 10m³ dengan standar pendukung 1 unit/400KK;
 3. truk sampah kapasitas 6m³ dengan standar pendukung 1 unit/700KK; dan
 4. TPS dengan standar pendukung 1 unit/1.000 jiwa.
- d. lokasi penempatan wadah adalah sebagai berikut:
 1. wadah individual ditempatkan:

a) di ...

- a) di halaman muka; dan
- b) di halaman belakang untuk sumber sampah dari hotel restoran.

2. wadah komunal ditempatkan:

- a) sedekat mungkin dengan sumber sampah;
- b) tidak mengganggu pemakai jalan atau sarana umum lainnya;
- c) di luar jalur lalu lintas, pada suatu lokasi yang mudah untuk pengoperasiannya;
- d) di ujung gang kecil;
- e) di sekitar taman dan pusat keramaian (untuk wadah sampah pejalan kaki); dan
- f) untuk pejalan kaki paling pendek 100 (seratus) meter jarak antar wadah sampah.

(4) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk Air Limbah adalah:

a. produksi timbulan Air Limbah, ditetapkan:

- 1. limbah cair : 60% konsumsi Air Bersih; dan
- 2. lumpur tinja : 0,2 liter/jiwa/hari.

b. sistem pengolahan Air Limbah domestik terdiri dari:

1. sistem setempat, terdiri atas:

- a) skala individual, diperuntukkan 1 (satu) unit rumah tinggal; dan
- b) skala komunal, diperuntukkan 2 (dua) sampai dengan 10 (sepuluh) unit rumah tinggal dan/atau bangunan; dan/atau mandi cuci kakus.

2. sistem terpusat, dengan skala Kawasan permukiman BWP dengan paling sedikit layanan 20.000 (dua puluh ribu) jiwa, meliputi:

a) sub-sistem pelayanan merupakan prasarana dan sarana untuk menyalurkan air limbah domestik dari sumber melalui perpipaan ke Sub-sistem Pengumpulan, terdiri atas:

- 1) pipa tinja;
- 2) pipa non tinja;
- 3) bak perangkap lemak dan minyak dari dapur;
- 4) pipa persil;
- 5) bak control; dan
- 6) lubang inspeksi;

b) sub-sistem ...

- b) sub-sistem pengumpulan merupakan prasarana dan sarana untuk menyalurkan air limbah domestik melalui perpipaan dari Sub-sistem Pelayanan ke Subsistem Pengolahan Terpusat, terdiri atas:
- 1) pipa retikulasi;
 - 2) pipa induk; dan
 - 3) prasarana dan sarana pelengkap;
- c) sub-sistem Pengolahan Terpusat merupakan prasarana dan sarana untuk mengolah air limbah domestik yang dialirkan dari sumber melalui Subsistem Pelayanan dan Sub-sistem Pengumpulan, terdiri atas:
- 1) prasarana utama, meliputi:
 - (a) bangunan pengolahan Air Limbah;
 - (b) bangunan pengolahan lumpur;
 - (c) peralatan mekanikal dan elektrikal; dan/atau
 - (d) unit pemrosesan lumpur kering;
 - 2) Prasarana dan sarana pendukung, meliputi:
 - (a) gedung kantor;
 - (b) laboratorium;
 - (c) gudang dan bengkel kerja;
 - (d) infrastruktur jalan berupa jalan masuk, jalan operasional, dan jalan inspeksi;
 - (e) sumur pantau;
 - (f) fasilitas Air Bersih;
 - (g) alat pemeliharaan;
 - (h) peralatan Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
 - (i) pos jaga;
 - (j) pagar pembatas;
 - (k) pipa pembuangan;
 - (l) tanaman penyangga; dan/atau
 - (m) sumber energi listrik.
- (5) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk drainase adalah Jaringan drainase Kawasan yang terdiri dari:
- a. saluran induk/primer, dapat berupa sungai, dan/atau anak sungai yang berfungsi sebagai drainase perkotaan, dan/atau kanal buatan yang seluruh Daerah tangkapan airnya terletak dalam satu BWP;
 - b. saluran ...

- b. saluran sekunder, dapat berupa sungai, dan/atau anak sungai yang berfungsi sebagai drainase perkotaan, dan/atau kanal buatan yang seluruh Daerah tangkapan airnya terletak di pinggir Jalan Kolektor;
 - c. saluran tersier, kanal buatan yang seluruh Daerah tangkapan airnya terletak di pinggir jalan lokal; dan
 - d. saluran lokal, kanal buatan yang seluruh Daerah tangkapan airnya terletak di pinggir jalan lingkungan.
- (6) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk listrik adalah:
- a. setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain;
 - b. setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 900 (sembilan ratus) VA dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga;
 - c. disediakan Jaringan listrik lingkungan dengan mengikuti hirarki pelayanan, dimana besar pasokannya telah diprediksikan berdasarkan jumlah unit hunian yang mengisi Blok siap bangunan;
 - d. disediakan tiang listrik sebagai penerangan jalan yang ditempatkan pada area damija (Daerah milik jalan) pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar;
 - e. disediakan gardu listrik untuk setiap 200 (dua ratus) KVA daya listrik yang ditempatkan pada lahan yang bebas dari kegiatan umum;
 - f. adapun penerangan jalan dengan memiliki kuat penerangan 500 (lima ratus) lux dengan tinggi > 5 (lima) meter dari muka tanah; dan
 - g. sedangkan untuk Daerah di bawah tegangan tinggi sebaiknya tidak dimanfaatkan untuk tempat tinggal atau kegiatan lain yang bersifat permanen karena akan membahayakan keselamatan.
- (7) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk telepon adalah
- a. sistem Jaringan kabel meliputi seluruh Wilayah Kabupaten, dengan jarak antar tiang telepon pada Jaringan umum tidak melebihi 40 (empat puluh) meter; dan
 - b. sistem Jaringan seluler berupa pembangunan menara telekomunikasi bersama.
- (8) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk fasilitas peribadatan adalah:
- a. Mushola, ditetapkan:

1. berada di tengah kelompok tetangga;
 2. dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain;
 3. penduduk pendukung: 250 (dua ratus lima puluh) jiwa;
 4. luas lahan paling sedikit: 100 m² (seratus meter persegi); dan
 5. luas lantai paling sedikit: 45 m² (empat puluh lima meter persegi).
- b. Masjid Warga, ditetapkan:
1. di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya;
 2. dapat bergabung dalam lokasi balai warga;
 3. penduduk pendukung: 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa;
 4. luas lahan paling sedikit: 600 m² (enam ratus meter persegi); dan
 5. luas lantai paling sedikit: 300 m² (tiga ratus meter persegi).
- c. Masjid Kelurahan, ditetapkan:
1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
 2. penduduk pendukung: 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;
 3. luas lahan paling sedikit: 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi); dan
 4. luas lantai paling sedikit: 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi)
- d. Masjid Kecamatan, ditetapkan:
1. berdekatan dengan PL/kelurahan;
 2. sebagian sarana berlantai 2 (dua) dengan KDB 40%;
 3. penduduk pendukung: 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
 4. luas lahan paling sedikit: 5.400 m² (lima ribu empat ratus meter persegi); dan
 5. luas lantai paling sedikit: 3.600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi).
- e. sarana ibadah agama lain, ditetapkan disesuaikan dengan sistem kekerabatan dan kebiasaan setempat.
- (9) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk fasilitas pendidikan adalah:
- a. Taman Kanak-kanak, ditetapkan:
1. di tengah kelompok warga, tidak menyeberang jalan raya;
 2. dapat bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan;
 3. penduduk pendukung: 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) jiwa;
 4. luas lahan paling sedikit: 500 m² (lima ratus meter persegi); dan

5. luas ...

5. luas lantai paling sedikit: 216 m² (dua ratus enam belas).
- b. Sekolah Dasar, ditetapkan:
 1. di tengah kelompok warga, tidak menyeberang jalan raya;
 2. dapat bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan;
 3. penduduk pendukung: 1.600 (seribu enam ratus) jiwa;
 4. luas lahan paling sedikit: 2.000 m² (dua ribu meter persegi); dan
 5. luas lantai paling sedikit: 633 m² (enam ratus tiga puluh tiga).
 - c. Sekolah Menengah Pertama, ditetapkan:
 1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
 2. disatukan dengan lapangan olahraga;
 3. tidak selalu harus di PL;
 4. penduduk pendukung: 4.800 (empat ribu delapan ratus) jiwa;
 5. luas lahan paling sedikit: 12.500 m² (dua belas ribu lima ratus meter persegi); dan
 6. luas lantai paling sedikit: 2.282 m² (dua ribu dua ratus delapan puluh dua meter persegi).
 - d. Sekolah Menengah Umum/Sekolah Menengah Kejuruan, ditetapkan:
 1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
 2. dapat disatukan dengan lapangan olahraga;
 3. tidak selalu harus di PL;
 4. penduduk pendukung: 4.800 (empat ribu delapan ratus) jiwa;
 5. luas lahan paling sedikit: 12.500 m² (dua belas ribu lima ratus meter persegi); dan
 6. luas lantai minimal: 3.835 m² (tiga ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi).
 - e. Taman Bacaan, ditetapkan:
 1. di tengah kelompok warga tidak menyeberang jalan lingkungan;
 2. penduduk pendukung: 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa;
 3. luas lahan paling sedikit: 150 m² (seratus lima puluh meter persegi); dan
 4. luas lantai paling sedikit: 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi).
- (10) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk fasilitas perdagangan adalah:
- a. Toko/Warung, ditetapkan:
 1. di tengah kelompok tetangga;
 2. dapat ...

2. dapat merupakan bagian dari sarana lain;
3. penduduk pendukung: 250 (dua ratus lima puluh) jiwa;
4. luas lahan paling sedikit: 100 m² (seratus meter persegi); dan
5. luas lantai paling sedikit: 50 m² (lima puluh meter persegi).

b. Pertokoan, ditetapkan:

1. di pusat kegiatan sub lingkungan. KDB 40%;
2. penduduk pendukung: 6.000 (enam ribu) jiwa
3. luas lahan paling sedikit: 3.000 m² (tiga ribu meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi).

c. Pusat Pertokoan, ditetapkan:

1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
2. penduduk pendukung : 30.000 (tiga puluh) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 13.500 m² (tiga belas ribu lima ratus meter persegi).

d. Pusat Perbelanjaan dan Niaga, ditetapkan:

1. terletak di jalan utama;
2. termasuk sarana parkir sesuai ketentuan setempat;
3. penduduk pendukung: 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
4. luas lahan paling sedikit: 36.000 m² (tiga puluh enam ribu meter persegi); dan
5. luas lantai paling sedikit: 36.000 m² (tiga puluh enam ribu meter persegi).

(11) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk fasilitas sosial adalah:

a. Balai Warga ditetapkan:

1. di tengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain;
2. penduduk pendukung: 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 300 m² (tiga ratus meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 150 m² (seratus lima puluh meter persegi).

b. Balai Serbaguna ditetapkan:

1. di PL;
2. penduduk pendukung: 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi).

c. Gedung ...

c. Gedung Pertunjukan/Bioskop ditetapkan:

1. terletak di jalan utama dan dapat merupakan bagian dari pusat perbelanjaan;
2. penduduk pendukung : 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 2.000 m² (dua ribu meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 1.000 m² (seribu meter persegi).

(12) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk fasilitas keamanan adalah:

a. Pos Hansip

1. lokasi ditengah kelompok hunian warga;
2. penduduk pendukung: 2.500 jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 12 m² (dua belas meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 6 m² (enam meter persegi).

b. Pos Kamtib, ditetapkan:

1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
2. penduduk pendukung: 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi).

c. Kantor Polisi, ditetapkan:

1. dapat dijangkau dengan kendaraan umum;
2. penduduk pendukung: 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
3. luas lahan paling sedikit: 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
4. luas lantai paling sedikit: 1.000 m² (seribu meter persegi).

(13) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk RTH/Taman/Fasilitas Olahraga adalah:

a. Taman/Tempat Bermain Skala Dusun, ditetapkan:

1. lokasi di pusat kegiatan lingkungan dusun;
2. penduduk pendukung: 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa;
3. standar: 0,5 m²/jiwa; dan
4. luas lahan paling sedikit: 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi).

b. Taman dan Lapangan Olah Raga Skala Desa ditetapkan:

1. sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan;
2. penduduk pendukung: 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa;
3. standar: 0,3 m²/jiwa; dan
4. luas lahan paling sedikit: 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi).

c. Taman ...

- c. Taman dan Lapangan Olah Raga Skala Kecamatan ditetapkan:
 - 1. terletak dijalan utama, sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan;
 - 2. penduduk pendukung: 120.000 (seratus dua puluh ribu) jiwa;
 - 3. standar: 0,2 m²/jiwa; dan
 - 4. luas lahan paling sedikit: 24.000 m² (dua puluh empat ribu meter persegi).
- d. Jalur Hijau, ditetapkan :
 - 1. terletak menyebar; dan
 - 2. standar: 15 (lima belas) meter.
- e. Pemakaman Umum ditetapkan:
 - 1. mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani; dan
 - 2. penduduk pendukung: 120.000 (seratus dua puluh ribu) Jiwa.

(14) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum adalah tempat dan/atau fasilitas pelayanan pengisian dan penjualan Bahan Bakar Minyak untuk kendaraan bermotor di Daerah daratan dengan harga jual yang ditetapkan oleh Pemerintah, dengan kriteria sebagai berikut:

- a. lokasi diizinkan secara terbatas pada Zona K-2;
- b. luas paling sedikit adalah 1.500 (seribu lima ratus) meter persegi, dengan lebar muka paling sedikit 20 (dua puluh) meter, samping paling sedikit adalah 75 (tujuh puluh lima) meter dan perkiraan volume bahan bakar minyak yang dijual lebih dari 25 (dua puluh lima) KL;
- c. dilengkapi dengan sarana:
 - 1. kolam pemadam kebakaran dengan volume sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 2. sistem pemadam kebakaran.
 - 3. *Gate out* dan *Gate in* untuk menuju dan keluar Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum;
 - 4. dilengkapi dengan Gas Detector (*explotion proof*); dan
 - 5. dilengkapi peralatan listrik *explotion proof*;
- d. memiliki Alat Pemadam Api Ringan ditempatkan di beberapa titik Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (masih dalam masa berlaku dari dinas terkait). Alat Pemadam Api Ringan harus diletakkan ditempat yang mudah dilihat dan mudah terjangkau, terutama didekat pintu/akses masuk; dan
- e. memasang ...

- e. memasang rambu-rambu petunjuk dan larangan di tempat usaha seperti rambu-rambu peringatan, antara lain:
 - 1. dilarang merokok;
 - 2. gas mudah terbakar;
 - 3. dilarang menggunakan telepon genggam; dan
 - 4. dilarang membanting tabung.

(15) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk Stasiun Pengisian Bulk Elpiji adalah:

- a. lokasi diizinkan secara terbatas pada Zona K-2;
- b. luas paling sedikit adalah 1.500 (seribu lima ratus) meter persegi, dengan lebar muka paling sedikit 20 (dua puluh) meter, samping paling sedikit adalah 75 (tujuh puluh lima) meter;
- c. dilengkapi dengan sarana:
 - 1. kolam pemadam kebakaran dengan volume sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 2. sistem pemadam kebakaran;
 - 3. *Gate out* dan *Gate in* untuk menuju dan keluar Stasiun Pengisian Bulk Elpiji;
 - 4. dilengkapi dengan Gas Detector (*explosion proof*); dan
 - 5. dilengkapi peralatan listrik *explosion proof*;
- d. memiliki Alat Pemadam Api Ringan ditempatkan di beberapa titik Stasiun Pengisian Bulk Elpiji (masih dalam masa berlaku dari dinas terkait). Alat Pemadam Api Ringan harus diletakkan ditempat yang mudah dilihat dan mudah terjangkau, terutama didekat pintu/akses masuk; dan
- e. memasang rambu-rambu petunjuk dan larangan di tempat usaha seperti rambu-rambu peringatan, antara lain:
 - 1. dilarang merokok;
 - 2. gas mudah terbakar;
 - 3. dilarang menggunakan telepon genggam; dan
 - 4. dilarang membanting tabung.

(16) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk parkir adalah:

- a. Penyediaan lahan parkir untuk area hunian, ditetapkan:

1. pada ...

1. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RW (2.500 penduduk) lokasinya tersebar di setiap PL hunian pada skala RW, dan memiliki standar penyediaan 400 m² (empat ratus meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area PL RW, dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
 2. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap PL hunian pada skala kelurahan, dan memiliki standar penyediaan 2.000 m² (dua ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area PL kelurahan, dan dipisahkan dengan terminal Wilayah kelurahan (seluas 1.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 200 m²); dan
 3. pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala kecamatan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar di setiap PL hunian pada skala kecamatan, dan memiliki standar penyediaan 4.000 m² (empat ribu meter persegi), dengan penyebaran lokasi pada area PL kecamatan, dan dipisahkan dengan terminal Wilayah kecamatan (seluas 2.000 m²) dan pangkalan oplet/angkot (seluas 500 m²);
- b. Penyediaan lahan parkir untuk pusat-pusat kegiatan, ditetapkan:
1. lahan parkir merupakan fasilitas pelengkap dari pusat kegiatan, sehingga sedapatnya sedekat mungkin dengan pusat kegiatan yang dilayani;
 2. lokasi parkir harus mudah diakses/dicapai dari/ke pusat-pusat kegiatan tanpa gangguan ataupun memotong arus lalu lintas jalan utama;
 3. lahan parkir harus memiliki hubungan dengan Jaringan sirkulasi pedestrian secara langsung;
 4. lokasi parkir harus mudah terlihat dan dicapai dari jalan terdekat;
 5. setiap luas 60 m² (enam puluh meter persegi) luas area perbelanjaan 1 (satu) lot parkir mobil; dan
 6. setiap luas 100 m² (seratus meter persegi) luas area perkantoran 1 (satu) lot parkir mobil.

(17) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk pedestrian adalah:

- a. jalur pejalan kaki diletakkan menyatu secara bersisian dengan jalur jalan pada kedua sisi jalan pada area Daerah milik jalan/ damija;

b. permukaan ...

- b. permukaan perkerasan jalur pejalan kaki secara umum terbuat dari bahan anti slip;
 - c. perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus dan tidak terputus terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya;
 - d. penyelesaian pada titik-titik konflik ini harus diselesaikan dengan pendekatan kenyamanan sirkulasi pejalan kaki sebagai prioritas utamanya;
 - e. lebar jalur untuk pejalan kaki saja paling sedikit 1,20 (satu koma dua puluh) meter;
 - f. jika terdapat jalur sepeda, maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda paling sedikit 2,00 (dua) meter;
 - g. kemiringan jalur pedestrian (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - h. tata hijau pada sisi jalur pedestrian mutlak diperlukan sebagai elemen pembatas dan pengaman (barrier) bagi pejalan kaki, sebagai peneduh yang memberi kenyamanan, serta turut membentuk karakter wajah jalan dari koridor jalan secara keseluruhan;
 - i. pembatas fisik lain yang bersifat ringan, seperti penggunaan bollards diperlukan sebagai elemen pengaman dan pembatas antara sirkulasi manusia pejalan kaki dengan sirkulasi kendaraan;
 - j. harus dihindari bentukan jalur pejalan kaki yang membentuk labirin yang tertutup dan terisolasi dengan lingkungan sekitarnya karena dapat memicu terjadinya kejahatan; dan
 - k. ukuran lebar jalur pejalan kaki sesuai dengan hirarki jalan yang bersangkutan.
- (18) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk TPS adalah Tempat Pembuangan dan Pemindahan Sampah Sementara, dengan kriteria sebagai berikut:
- a. tidak boleh berlokasi di sungai, laut dan danau;
 - b. tidak boleh terdapat pada Zona bahaya (gempa, longsor, dan lain sebagainya);
 - c. lokasi tidak boleh mempunyai muka air tanah kurang dari 3 (tiga) meter;
 - d. kelulusan tanah/tingkat peresapan air di lokasi TPS tidak boleh lebih besar dari 10 - 60 cm;

e. jarak ...

- e. jarak TPS terhadap sumber Air Minum harus lebih besar dari 100 (seratus) meter di hilir aliran;
 - f. kemiringan lereng kurang dari 20 %;
 - g. tidak di Daerah lindung/cagar alam; dan
 - h. tidak di Daerah banjir.
- (19) Standar teknis Pemanfaatan Ruang untuk media luar Ruang adalah:
- a. tata informasi harus dapat terlihat dengan mudah;
 - b. terletak pada titik-titik yang aman dari tindakan vandalisme;
 - c. tata letaknya tidak mengganggu alur pejalan kaki.
 - d. desain dapat mewakili karakter lokal lingkungan, sehingga memiliki kualitas estetika yang baik;
 - e. terletak pada lokasi yang mudah untuk dilihat; dan
 - f. media luar Ruang dapat diletakkan pada titik interaksi sosial agar dapat memenuhi kebutuhan ekonomi Kawasan.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan
Pasal 72

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (2) huruf g, yaitu ketentuan pelaksanaan Insentif dan Disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan ketentuan umum Peraturan Zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap Pemanfaatan Ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 73

- (1) Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (2) Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 74 ...

Pasal 74

- (1) Insentif yang diberikan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung pengembangan Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang dalam bentuk:
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang/prasarana;
 - d. imbalan;
 - e. sewa Ruang,
 - f. urun saham;
 - g. pola pengelolaan;
 - h. bonus/Insentif;
 - i. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - j. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - k. pemberian penghargaan kepada Masyarakat, swasta, dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian Insentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 75

- (1) Disinsentif yang dikenakan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menghambat pengembangan Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi; dan
 - d. penalti.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan Disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Perizinan
Pasal 76

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf h merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian Izin Pemanfaatan Ruang berdasarkan rencana struktur dan Pola Ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian Izin Pemanfaatan Ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Jenis perizinan terkait Pemanfaatan Ruang yang ada di Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) terdiri atas:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi; dan
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Sanksi
Pasal 78

- (1) Ketentuan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf i merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:
 - a. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana Struktur Ruang dan Pola Ruang;
 - b. pelanggaran ketentuan umum Peraturan Zonasi;

c. Pemanfaatan ...

- c. Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan berdasarkan RTR Wilayah Kabupaten;
- d. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan berdasarkan RTR Wilayah Kabupaten; dan/atau
- e. Pemanfaatan Ruang yang menghalangi akses terhadap Kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 79

Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78, dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi Ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

BAB IX

KELEMBAGAAN

Pasal 80

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

(3) Tugas ...

- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 81

Dalam kegiatan mewujudkan Penataan Ruang Wilayah, Masyarakat berhak:

- a. mengetahui RTR;
- b. menikmati pertambahan nilai Ruang sebagai akibat Penataan Ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTR;
- b. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR di Wilayahnya;
- c. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR kepada pejabat berwenang; dan
- d. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTR menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 82

Dalam Pemanfaatan Ruang, setiap Orang wajib:

- a. menaati RTR yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan Ruang sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Izin Pemanfaatan Ruang; dan
- d. memberikan ...

- d. memberikan akses terhadap Kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundangundangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 83

- (1) Pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 82 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan Penataan Ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangundangan.
- (2) Kaidah dan aturan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan Masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur Pemanfaatan Ruang serta dapat menjamin Pemanfaatan Ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga

Peran Masyarakat

Pasal 84

Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan RTR;
- b. partisipasi dalam Pemanfaatan Ruang; dan
- c. partisipasi dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 85

Bentuk Peran Masyarakat pada tahap penyusunan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a dapat berupa:

- a. memberikan masukan mengenai:
 1. persiapan penyusunan RTR;
 2. penentuan arah pengembangan Wilayah atau Kawasan;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah Wilayah atau Kawasan;
 4. perumusan konsepsi RTR; dan/atau
 5. penetapan RTR.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang.

Pasal ...

Pasal 86

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan Pemanfaatan Ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau sesama unsur Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan Ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan RTR yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam Pemanfaatan Ruang darat, Ruang laut, Ruang udara, dan Ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau Peraturan Zonasi, perizinan, pemberian Insentif dan Disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan RTR yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar RTR yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RTR.

Pasal ...

Pasal 88

- (1) Peran Masyarakat di bidang Penataan Ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Bupati.
- (3) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 89

Dalam rangka meningkatkan Peran Masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi Penataan Ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh Masyarakat.

Pasal 90

Pelaksanaan tata cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 91

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan ...

- d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA
Pal 92

- (1) Bagi badan hukum yang melakukan pelanggaran telah diberikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 namun dalam jangka waktu yang ditentukan tidak memenuhinya, maka dapat diancam sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- (2) Barang siapa yang melanggar ketentuan Pasal 82 diancam sanksi Pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal orang atau badan hukum melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengakibatkan berkurangnya luas kawasan lindung diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 93

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Ekonomi Begalon dan Kaliorang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah daerah.
- (3) Peraturan Daerah tentang RDTR Kawasan Ekonomi Begalon dan Kaliorang tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan Kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang Kawasan hutannya belum disepakati pada saat Perda ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan Kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 94

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

b. Izin ...

- b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 4. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3, dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
 - a) memperhatikan harga pasaran setempat;
 - b) sesuai dengan NJOP; atau
 - c) menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
- c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.
- (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 95

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Timur.

Ditetapkan di Sangatta
pada tanggal 7 Desember 2020
Plt. BUPATI KUTAI TIMUR,



KASMIDI BULANG

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

LAMPIRAN IX PERDA KAB KUTAI TIMUR NO4 TAHUN 2020

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR**

TAHUN 2020-2040

**PETA SUB-BWP YANG DIPRIORITASKAN
PENANGANANNYA**

U

 SKALA 1 : 30.000
 0 0,175 0,35 0,7 1,05 1,4
 Kilometer
 Sumber Data : Hasil Pengukuran Lapangan Tahun 2018
 Sistem Geod. : UTM
 Datum Geod. : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Garis MSL

KETERANGAN

BATAS ADMINISTRASI

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa/Kelurahan

BATAS PERENCANAAN

- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

SUB BWP PRIORITAS

RENCANA SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

- Pelaksanaan Perbaikan Blok-Kawasan
- Pembangunan Baru Perumahan, Sarana, Blok-Kawasan
- Pengembangan Fasilitas Perumahan, Sarana, Blok-Kawasan

PERAIRAN

- Garis Pantai
- Daerah Siltu
- Sungai

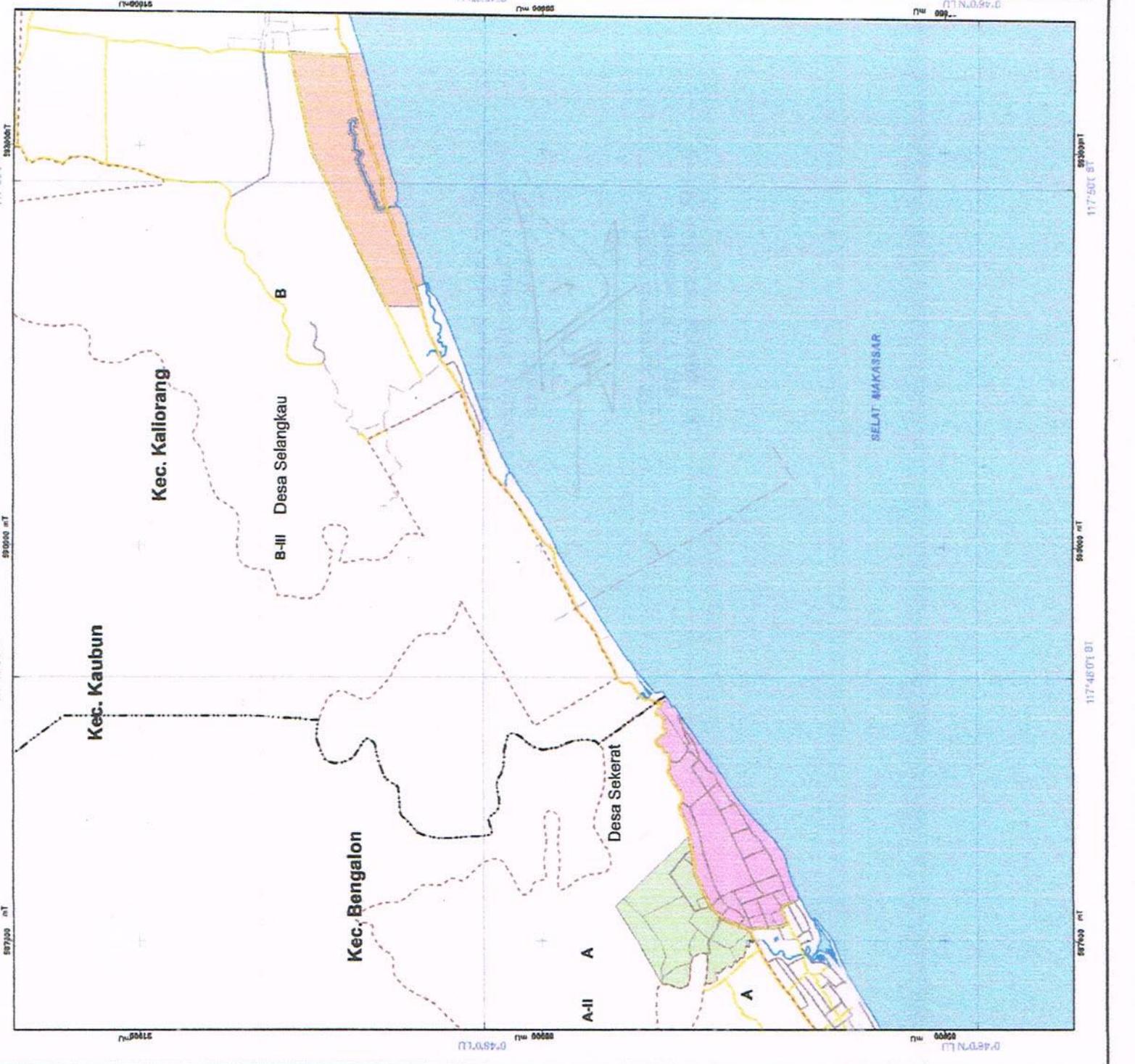
Penjelasan Kode Lohas

- BWP
- Sub BWP
- Sub Blok (jika ada)
- A 1 A

Daftar Pustaka

1. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur No. 4 Tahun 2020
2. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur No. 1 Tahun 2018
3. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur No. 1 Tahun 2018
4. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur No. 1 Tahun 2018
5. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur No. 1 Tahun 2018

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
KASIHADI BULANG



LAMPIRAN VII PERDA KAB KUTAI TIMUR NO 4 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2020-2040

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA LAINNYA

U 0 0.5 1 2 3 4
Kilometer

1. Skala dan Lintang
2. Proyeksi
3. Datum
4. Datum Vertikal
5. Datum Horizontal
6. Datum Vertikal
7. Datum Horizontal

NT



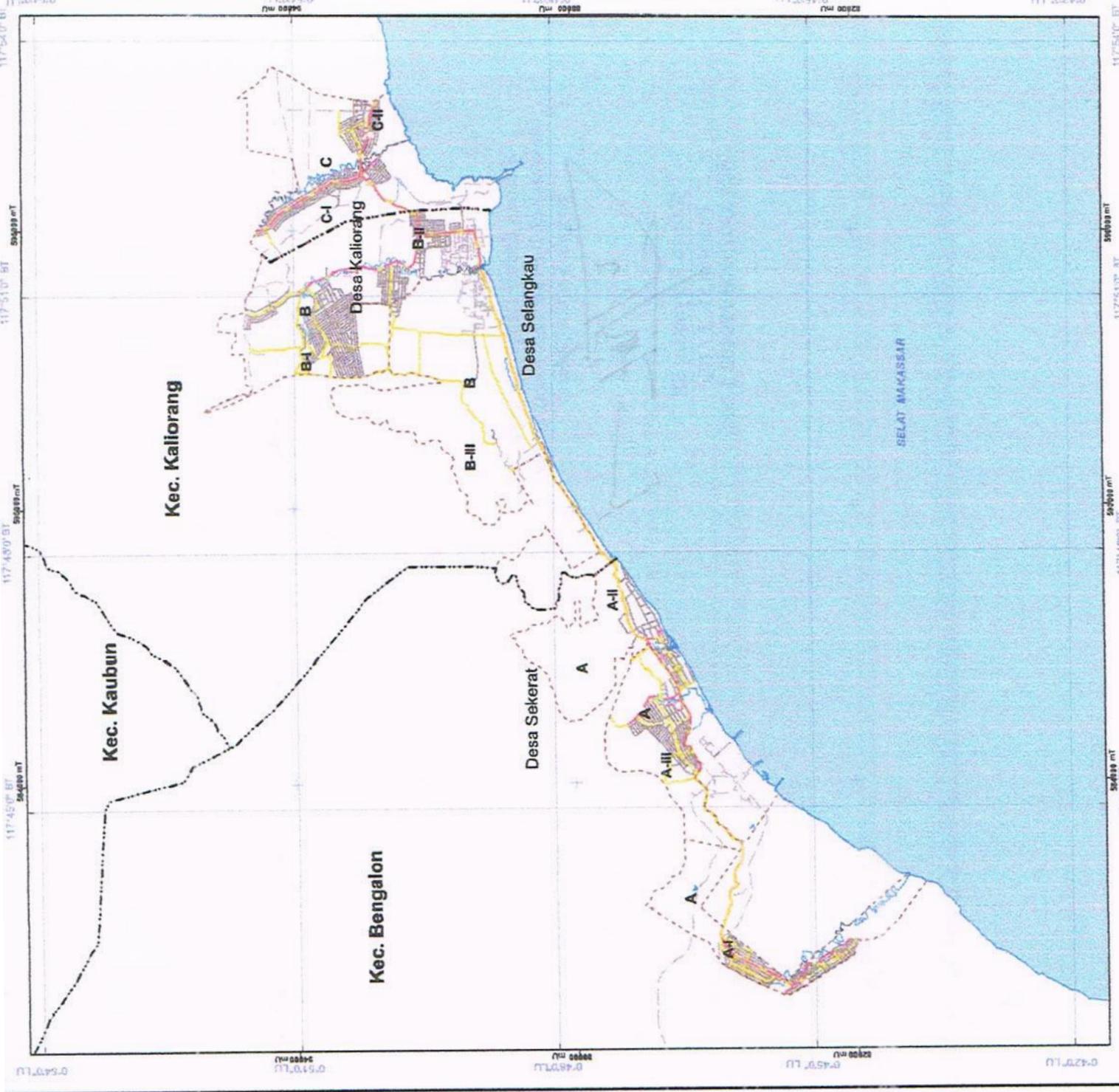
- KETERANGAN**
- BATAS ADMINISTRASI**
 - - - - - Batas Kabupaten/Kota
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa/Kelurahan
- BATAS PERENCANAAN**
 - - - - - Batas BWP
 - - - - - Batas SBWP
 - - - - - Batas Blok
- PEMIRAN**
 - - - - - Garis Pantai
 - - - - - Danau/Situ
 - - - - - Sungai
- SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI**
 - - - - - Jalan Kabupaten
 - - - - - Jalan Kantor Negeri (JKN)
 - - - - - Jalan Lokal Primer
 - - - - - Jalan Lingkungan Pda W
 - - - - - Jalan Kandang

RENCANA STRUKTUR RUANG
SISTEM JARINGAN PRASARANA LAINNYA
 Target Struktur Sementara
 Tahun Evaluasi Rencana



1. Fakultas Kehutanan, Universitas Borneo, Samarinda, Kalimantan Timur, 75127
 2. Jalan Bina Bangsa, Samarinda, Kalimantan Timur, 75127
 3. Jalan Bina Bangsa, Samarinda, Kalimantan Timur, 75127
 4. Jalan Bina Bangsa, Samarinda, Kalimantan Timur, 75127
 5. Jalan Bina Bangsa, Samarinda, Kalimantan Timur, 75127

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
 KASIMDI BILANG



0°42'00" LU 117°48'00" BT
 0°42'00" LU 117°48'00" BT
 0°42'00" LU 117°48'00" BT
 0°42'00" LU 117°48'00" BT

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
 LAMPIRAN VI PERDA KAB KUTAI TIMUR NO.4 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2020-2040

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR

U 0 0,5 1 2 3 4
 Kilometer

Proyeksi : UTM
 Sistem Koordinat : UTM
 Datum : WGS 84
 Datum Vertikal : Sdang 1984



- KETERANGAN**
- BATAS ADMINISTRASI**
 - - - - - Batas Kabupaten/Kota
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa/Kelurahan
- BATAS PERENCANAAN**
 - - - - - Batas BWP
 - - - - - Batas SSWP
 - - - - - Batas Blok
- PERAIRAN**
 - - - - - Giris Pantai
 - - - - - Danau/Situ
 - - - - - Sungai
- SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI**
 - - - - - Jalan Kabupaten
 - - - - - Jalan Kustar Primer (JKP-4)
 - - - - - Jalan Lokal Primer
 - - - - - Jalan Lingkungan Perairan
 - - - - - Jalan Pintas

- RENCANA STRUKTUR RUANG**
- RENCANA JARINGAN SUMBER DAYA AIR**
- Dam
 Waduk
 Jaringan Irigasi Primer
 Jaringan Irigasi Sekunder

LOGO
 BWP
 SSWP
 B blok (spesial ada)
 I.A.A.

Timbulhar dan Bangkai Pesisir
 1. Peta Dasar No. Sura 1 25.000 Skala 2007
 2. Peta Batas Administrasi Desa, Kota, Kecamatan Kabupaten Kutai Timur, 2018
 3. Data Raster, 2018
 4. Data Raster, 2018
 5. Data Raster, 2018
 6. Data Raster, 2018
 7. Data Raster, 2018
 8. Data Raster, 2018
 9. Data Raster, 2018
 10. Data Raster, 2018

PETAKUTALIMUR
KASIHIDIBUANG



Coordinates: 117°45'0" BT, 117°51'0" BT, 117°54'0" BT, 0°42'0" LU, 0°45'0" LU, 0°48'0" LU, 0°51'0" LU, 0°54'0" LU

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

LAMPIRAN V PERDAKAB KUTAI TIMUR NO.4 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2020-2040

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

U 0 0.5 1 2 3 4
 Skala 1:15.000
 Kilometer

Proyeksi : Geografis dan UTM
 Sistem Data : UTM
 Datum : WGS 1984
 Datum Vertikal : DGD 2009



KETERANGAN

BATAS ADMINISTRASI
 Batas Kabupaten/Kota
 Batas Kecamatan
 Batas Desa/Kelurahan

BATAS PERENCANAAN
 Batas BWP
 Batas SBWP
 Batas Blok

PERAIRAN
 Garis Pantai
 Danau/Situ
 Sungai

SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI
 Jalan Kabupaten
 Jalan Kolektor Primer (JKP-4)
 Jalan Lokal Prima
 Jalan Lingkungan Primer
 Jalan N. Kota

RENCANA STRUKTUR RILANG

SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI
 Jaringan serat Optik
 Jaringan Akses Telekomunikasi Berbasis (JATB)

LOGO BAWA
LOGO BAK (sebagai ahli)
LOGO IATA

Revisi dan dan lain-lain:
 1. Foto Udara Kawasan Bawah Jajar MBTC, Tahun 1977
 2. Data Raster dan Vektor, Tahun 2013
 3. Data Raster dan Vektor, Tahun 2013
 4. Data Raster dan Vektor, Tahun 2013
 5. Data Raster dan Vektor, Tahun 2013

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
KASIMDI BULANG



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
LAMPIRAN IV PERDA KABUPATEN KUTAI TIMUR NO. 4 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2020-2040

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN KELISTRIKAN

U 0 0,5 1 2 3 4
 SKALA 1:15000
 Kilometer

NT



- KETERANGAN**
- BATAS ADMINISTRASI**
 - - - - - Batas Kabupaten/Kota
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa/Kelurahan
- BATAS PERENCANAAN**
 - - - - - Batas BWP
 - - - - - Batas SBWP
 - - - - - Batas Blok
- PERAIRAN**
 - - - - - Galis Pantai
 - - - - - Danau/Situ
 - - - - - Sungai
- SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI**
 - - - - - Jalan Kabupaten
 - - - - - Jalan Kantor Pemerintahan
 - - - - - Jalan Lokal Primer
 - - - - - Jalan Lingkungan Perifer
 - - - - - Jalan Kiri-kiri

RENCANA STRUKTUR RUANG

SISTEM JARINGAN ENERGI KELISTRIKAN
 - - - - - Busan Utama Tegangan Rendah (TR)
 - - - - - Busan Utama Tegangan Menengah (TM)
 - - - - - Busan Utama Tegangan Tinggi (TT)
 - - - - - Busan Distribusi

REVISI
 1.1
 1.2
 1.3

1.1
 1.2
 1.3

1.1
 1.2
 1.3

1.1
 1.2
 1.3

1.1
 1.2
 1.3

1.1
 1.2
 1.3



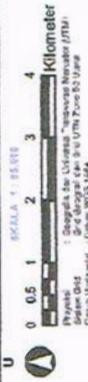
117°45'0" BT
 117°50'0" BT
 117°55'0" BT
 117°50'0" BT
 117°55'0" BT

0°42'0" LU
 0°45'0" LU
 0°48'0" LU
 0°51'0" LU
 0°54'0" LU



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
 LAMPIRAN I PERDA KAB KUTAI TIMUR NO 4 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
KABUPATEN KUTAI TIMUR
TAHUN 2020-2040

PETA BATAS WILAYAH PERENCANAAN



KETERANGAN

BATAS ADMINISTRASI
 - - - - - Batas Kabupaten/Kota
 - - - - - Batas Kecamatan
 - - - - - Batas Desa/Kelurahan

BATAS PERENCANAAN
 - - - - - Batas BWP
 - - - - - Batas SBWP
 - - - - - Batas Blok

PEMBAGIAN SBWP DAN BLOK
 SBWPA
 1 Blok A-1 (Dusun Sekeloa Bawah)
 2 Blok A-2 (Dusun Sekerat)
 3 Blok A-3 (Dusun Mampang)
 SBWP B
 4 Blok B-1 (Selangka Dusun 1)
 5 Blok B-2 (Selangka Dusun 2)
 6 Blok B-3 (Selangka Dusun 3)
 SBWP C
 7 Blok C-1 (Kaliorang Dusun 1)
 8 Blok C-2 (Kaliorang Dusun 6)

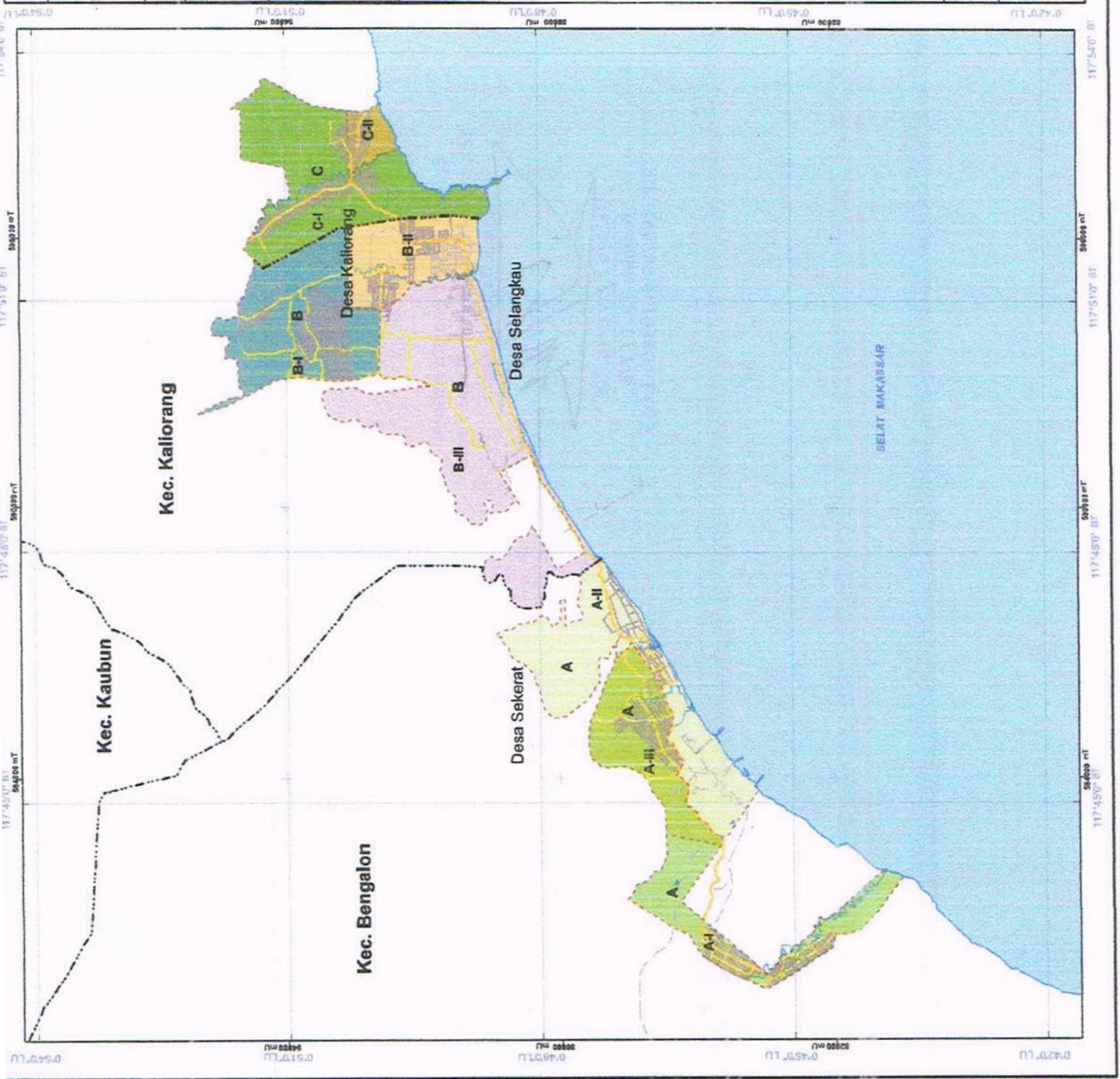
PEPAIRAN
 Garis Pantai
 Danau/Situ
 Sungai

RENCANA JARINGAN TRANSPORTASI
 Jalan Kolektor Primer (JKP-4)
 Jalan Lokal Primer
 Jalan Lingkungan Primer
 Jalan Khusus

Penjelasan Kode Lokasi
 BWP
 SBWP
 Blok
 LRTA

1. Perencanaan ini dibuat berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 4 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Kabupaten Kutai Timur Tahun 2020-2040.
 2. Perencanaan ini dibuat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Kabupaten Kutai Timur Tahun 2020-2040.
 3. Perencanaan ini dibuat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Kabupaten Kutai Timur Tahun 2020-2040.
 4. Perencanaan ini dibuat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Kabupaten Kutai Timur Tahun 2020-2040.
 5. Perencanaan ini dibuat berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang Kabupaten Kutai Timur Tahun 2020-2040.

PIBOP/PI KUTAI TIMUR
 KASMINI BULANG



LAMPIRAN X
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
 NOMOR 4 TAHUN 2020
 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG
 KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN 2020-2040

TABEL INDIKASI PROGRAM UTAMA RDTR KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN KALIORANG KABUPATEN KUTAI TIMUR

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-I (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)	PJM-4 (2036-2040)			
				2021	2022	2023	2024	2025						
A	Perwujudan Rencana Struktur Ruang													
1	Perwujudan Sistem Pusat Pelayanan													
a.	Penyusunan RTBL Pusat Lingkungan Kecamatan	Sub BWP A (Pusat Desa Sekerat)	600									APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	
b.	Penyusunan RTBL Pusat Lingkungan Desa	Pusat Sub BWP B dan Pusat Sub BWP C	400									APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	
2	Rencana Jaringan Transportasi													
a	Pembangunan jaringan jalan baru:													
	• Blok - A1													
	Lokal Primer													
	jalan sekurau bawah 1,749 km													
	Lingkungan;													
	Jln A-1 0,557 Km;													
	Jln A-1-1 4,609 Km;													
	Jln A-1-2 2,982 Km;													
	Jln A-1-3 4,083 Km;													
	Jln A-1-4 2,347 Km;													
	Jln A-1-5 5,072 Km;													
	Jln A-1-6 1,423 Km;													
	Jln A-1-7 3,080 Km;													
	• Blok - A2													
	Lokal Primer													
	Jln A-II 0,537 Km;													
	Jln A-II-2 2,086 Km;													
	Jln A-II-4 1,245 Km;													
	Lingkungan													
	Jln A-II-1 4,388 Km;													
	Jln A-II-2 3,578 Km;													
	Jln A-II-3 7,281 Km;													
	Jln A-II-5 3,443 Km;													
	Seluruh BWP		100.000.000										APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-I (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
	Jln C-I-10 1,852 Km; Jln C-I-11 1,964 Km; Jln C-I-12 2,148 Km; Jln C-I-13 1,568 Km; Jln C-I-14 2,700 Km; Jln C-I-15 3,360 Km; Jln C-I-16 2,199 Km; • Blok – C2 Lokal Primer Jln C-II 0,205 Km; Lingkungan Jln C-II-1 1,689 Km; Jln C-II-2 1,940 Km;												
b	Peningkatan jalan: Kolektor Primer • ruas jalan raya sekerat 12,00 Km; • ruas jalan raya Selangka 9,92 Km; • ruas jalan raya kaliorang 3,959 Km; • ruas jalan simpang kaliorang 1,741 Km; Kolektor Sekunder • ruas jalan simpang selangka 4,688 Km; Lokal Primer • ruas jalan sekerau bawah 1,749 km; Lokal Sekunder • ruas jalan mampang 1 1,679 Km; • ruas jalan mampang 2 1,273 Km; • ruas jalan mampang 1 0,799 Km;	Seluruh BWP	15.000.000							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU		
c	Pembangunan Terminal tipe-C	Sub BWP A	2.000							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU, Dinas Perhubungan		
d	Rencana Pengembangan Sistem Angkutan Umum	BWP KE Bengalon dan Kaliorang	1.000							APBD Kabupaten	Dinas Perhubungan		
e	Pembangunan jalur pejalan kaki sisi jalan (sidewalk)	Pusat Sub BWP A, B dan C	3.000							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU		
f	DED Pengembangan Jalan Baru	Seluruh BWP	1000							APBD Kabupaten	Dinas PU		
g	Perbaikan jembatan Sekerau Bawah 30 m	Sub BWP A (Sekerau Bawah)	1.000							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU		
h	Perbaikan jembatan Mampang 20 m	Sub BWP A (Mampang)	900							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU		

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
				PJM-1 (2021-2025)						
				2021	2022	2023	2024	2025		
3	Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan									
a	Peningkatan kapasitas listrik di daerah yang sudah terlayani	Seluruh BWP	200						PT. PLN	
b	Pembangunan gardu distribusi	Sub BWP A	20.000						PT. PLN	
c	Pembangunan jaringan distribusi baru	Seluruh BWP	15.000						PT. PLN	
d	Pengoperasian Instalasi Jaringan transmisi yang sudah ada	Seluruh BWP	1.000						PT. PLN	
e	Pemeliharaan instalasi jaringan transmisi yang sudah ada	Seluruh BWP	750						PT. PLN	
4	Rencana Jaringan Telekomunikasi									
a	Pembangunan menara telekomunikasi bersama	Pusat Sub BWP A, B	3.000					BUMN, APBD Kabupaten/Provinsi	PT. Telkom	
b	Perluasan jaringan komunikasi nir kabel	Seluruh BWP	500					APBD Kabupaten/Provinsi	PT. Telkom	
c	Pengembangan jaringan fiber optik	Seluruh BWP	5.000					BUMN	PT. Telkom	
5	Rencana Jaringan Air Minum									
a	Master Plan dan DED Jaringan Air Bersih	Seluruh BWP	500					APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten, PDAM	
b	Penyediaan rumah intake	Sub BWP A dan B	2.000					APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
c	Peningkatan Sumber air Baku untuk pengelolaan air bersih	Sub BWP A, B, C	500					APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
d	Pembangunan/pemeliharaan IPA 50 liter/detik	Sub BWP A	200					APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
e	Pembangunan jaringan perpipaan transmisi air minum	Seluruh BWP	20.000					APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
f	Pembangunan jaringan perpipaan distribusi air minum	Seluruh BWP	10.000					APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
g	Pemeliharaan pipa distribusi air minum	Seluruh BWP	3.000					APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
h	Peningkatan kapasitas instalasi pengolahan air minum	Sub BWP A	200								APBD Kabupaten/ Provinsi	Dinas PU, BP Air Bersih, PDAM	
6	Rencana Jaringan Drainase												
a	Master Plan dan DED Jaringan Drainase	Seluruh BWP	500								APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU	
b	Pengembangan drainase induk dengan memanfaatkan potensi jaringan sungai	Seluruh BWP	500								APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU	
c	Pembangunan jaringan drainase mengikuti pola jaringan jalan yang dikembangkan.	Seluruh BWP	10.000								APBD Kabupaten	Dinas PU	
d	Pembuatan sumur resapan	Seluruh BWP	1.000								APBD Kabupaten	Dinas PU	
e	Pembuatan biopori	Seluruh BWP	1.000								APBD Kabupaten	Dinas PU	
f	Pembangunan kolam retensi	Seluruh BWP	1.000								APBD Kabupaten	Dinas PUPR	
g	Normalisasi dan revitalisasi aliran sungai dan saluran drainase eksisting	Seluruh BWP	1.000								APBN, APBD Kabupaten	Kementerian PU; Dinas PU	
h	Pemisahan sistem jaringan drainase dan utilitas limbah industri untuk menuju lingkungan sehat	Seluruh BWP	1.000								APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU, Dinas Lingkungan Hidup	
7	Rencana Pengelolaan Air Limbah												
a	DED Jaringan Limbah	Seluruh BWP	300								APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU, Dinas Lingkungan Hidup	
b	Pembangunan instalasi pengolahan air limbah (IPAL)	Seluruh BWP	5.000								APBD Kabupaten	Dinas PU	
c	Pembangunan jaringan perpipaan (Induk dan pipa tinja)	Seluruh BWP g	10.000								APBD Kabupaten	Dinas PU	
d	Penerapan sistem on-site dengan penyedotan secara berkala	Seluruh BWP	1.500								APBD Kabupaten	Dinas PU	
e	Penerapan sistem limbah komunal di Kawasan perkantoran, pendidikan, pemerintahan, dan kawasan komersil serta kawasan perumahan	Seluruh BWP	500								APBD Kabupaten	Dinas PU	
f	Pemisahan jaringan drainase air hujan dengan limbah rumah tangga/ industri untuk pengelolaan sistem jaringan sanitasi	Seluruh BWP	750								APBD Kabupaten, CSR	Dinas Lingkungan Hidup	
8	Rencana Jaringan Pengelolaan Persampahan												
a	Pembangunan TPS Terpadu	Seluruh BWP	2.500								APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU	

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN						SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
				PJM-1 (2021-2025)			PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)	PJM-4 (2036-2040)		
				2021	2022	2023					
b	Pengolahan Sampah Berbasis Masyarakat (composting) dengan pola 3R	Seluruh BWP	750							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU
c	Pengadaan sarana dan prasarana pengangkutan sampah	Seluruh BWP	2.000							APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU
d	Peningkatan swadaya masyarakat dalam pengelolaan sampah	Seluruh BWP	500							APBD Kabupaten, CSR	Dinas Lingkungan Hidup
e	Pemeliharaan jaringan dan prasarana persampahan	Seluruh BWP	500							APBD Kabupaten, CSR	Dinas Lingkungan Hidup
9	Rencana Jaringan Evakuasi Bencana										
a	DED Jalur Evakuasi	Seluruh BWP	300							APBD Kabupaten, CSR	Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Swasta
b	Kajian kelayakan lokasi tempat evakuasi sementara (TES)	Seluruh BWP	100							APBD Kabupaten, CSR	Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Swasta
c	Penetapan bangunan fasilitas/lokasi yang dapat dijadikan sebagai hunian sementara	Seluruh BWP								APBD Kabupaten	Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Pemdes
d	Pembangunan pos kebencanaan	Sub BWP A (Sekerat)	100							APBD Kabupaten	Badan Penanggulangan Bencana Daerah
e	Penyediaan jalur dan rambu informasi evakuasi bencana	Seluruh BWP	750							APBD Kabupaten, CSR	Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Swasta
f	Sosialisasi tanggap bencana	Seluruh BWP	100							APBD Kabupaten, CSR	Badan Penanggulangan Bencana Daerah
B	Perwujudan Rencana Pola Ruang										
1	Perwujudan Zona Lindung										
1.1	Zona Hutan Lindung										

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
				Zona Perindungan Setempat									
a	Pengendalian dan pembatasan kegiatan di sekitar Kawasan Karst yang potensial berdampak negatif	Sub BWP A (Sekerat) dan Sub BWP B (Selangkau)	50							APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas Kehutanan Provinsi/Kabupaten		
1.2	Zona Perindungan Setempat												
a	Pengendalian keberlangsungan vegetasi pesisir untuk mencegah abrasi di wilayah pesisir	Sub BWP A (Sekerat), Sub BWP B (Selangkau), SUB BWP C (Kaliorang)	50							APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas Kehutanan Kabupaten, Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten dan Provinsi		
b	Pembatasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar sempadan pantai yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan	Sub BWP A (Sekerat), Sub BWP B (Selangkau), Sub BWP C (Kaliorang)	50							APBD Kabupaten/Provinsi	Dinas Kehutanan Kabupaten, Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten dan Provinsi		
c	Pembatasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar zona sempadan sungai yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan	Sungai Sekerat, Sungai Mampang, Sungai Selangkau, Sungai Kaliorang	50							APBD Kabupaten	Dinas PU Kabupaten		
d	Pembatasan dan pengendalian zona sekitar mata air untuk menjamin ketersediaan air baku	Sub BWP A (Sekerat), Sub BWP B (Selangkau)	50							APBD Kabupaten	Dinas PU Kabupaten		
e	Pembatasan dan pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar embung	Desa Sekerat	50							APBD Kabupaten	Dinas PU Kabupaten		
1.3	Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)												
a	Pengembangan dan peningkatan kualitas RTH di setiap desa	Seluruh BWP	100							APBD Kabupaten	Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman		
b	Pengendalian pemanfaatan ruang di sekitar RTH yang berpotensi mengurangi fungsi RTH	Seluruh BWP	100							APBD Kabupaten	Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman		

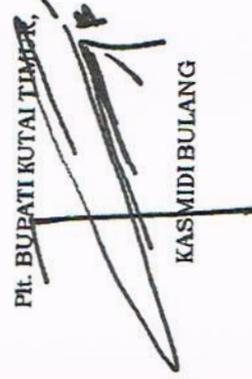
NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-I (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
c	Pengembangan RTH jalur hijau sepanjang jalan	Seluruh BWP	100									Kawasan Permukiman Dinas PU	
2	Perwujudan Zona Budi Daya												
a.	Penyusunan RTBL Pusat Lingkungan Kecamatan	Sub BWP A (Pusat Desa Sekerat)	100									Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	
a.	Penyusunan RTBL Pusat Lingkungan Kecamatan	Sub BWP A (Pusat Desa Sekerat)	100									Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	
2.2	Zona Perdagangan dan Jasa												
a.	Pembangunan pasar tradisional skala lingkungan permukiman	Sub BWP B dan C	100									Dinas PU Kabupaten, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Bappeda Kabupaten, Dinas PU Kabupaten, Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah	
b.	Pengembangan sentra-sentra ekonomi lokal berbasis komoditas Pertanian, peternakan unggulan dan hasil laut	Pusat blok Permukiman	100									Dinas PPR Kabupaten	
c.	Penataan bangunan perdagangan dan jasa sesuai dengan arahan intensitas bangunan yang telah ditetapkan	Desa sekerat, Desa selangkau, dan Desa Kallorang	100									Dinas PPR Kabupaten	
2.3	Zona Perkantoran												
a.	Peningkatan pelayanan perkantoran pemerintah maupun swasta	Sub BWP A	100									Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	
b.	Pengembangan kawasan perkantoran	Sub BWP B dan C	100									Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten	

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
c.	Pengembangan ruang terbuka hijau pada kawasan perkantoran	Seluruh Blok	100								Dinas PPR Kabupaten Dinas PU Kabupaten, Dinas Perumahan dan Pemukiman Kabupaten		
2.4	Zona Industri												
a.	Pengembangan Industri Kecil dan Menengah (SIKM) berbasis komoditas pertanian, peternakan dan hasil laut	Sub BWP A	100								Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi		
b.	Pengembangan Industri Kecil dan Menengah (SIKM) yang ramah lingkungan	Sub BWP A	100								Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah		
c.	Peningkatan prasarana dan sarana pendukung kegiatan industri	Sub BWP A	100								Dinas PU, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah		
2.5	Zona Sarana Pelayanan Umum		100										
2.5.1	Pendidikan												
a.	Pengembangan sarana pendidikan sesuai dengan kebutuhan	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100								Dinas Pendidikan, Dinas PU, BAN Diklat		

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
				PJM-1 (2021-2025)						
				2021	2022	2023	2024	2025		
b.	Peningkatan kualitas dengan peningkatan fasilitas dan mutu tenaga pendidik	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten, CSR	Dinas Pendidikan, Dinas PU, BAN Diklat
c.	Pemeliharaan, perawatan dan perbaikan fasilitas pada sarana pendidikan yang ada	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten, CSR	Dinas Pendidikan, Dinas PU, BAN Diklat
2.5.2	Kesehatan									
a.	Peningkatan mutu dan pengembangan sarana kesehatan sesuai dengan kebutuhan	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten, CSR	Dinas Kesehatan, Dinas PU
b.	Peningkatan jumlah dan kualitas tenaga medis	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten, CSR	Dinas Kesehatan
c.	Peningkatan, pemeliharaan dan perbaikan sarana kesehatan yang ada	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten	Dinas Kesehatan, Dinas PU
2.5.3	Peribadatan									
a	Peningkatan, perbaikan, dan pemeliharaan seluruh sarana peribadatan	Desa sekerat, Desa selangka, dan Desa Kalliorang	300						APBD Kabupaten, CSR	Dinas Kesehatan, Dinas PU
2.6	Zona Peruntukan Lainnya									
2.6.1	Pertanian									
a.	Perindungan terhadap lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B)	Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten	Dinas Pertanian Kabupaten
b.	Peningkatan dan pemeliharaan kawasan pertanian	Desa selangka, dan Desa Kalliorang	100						APBD Kabupaten	Dinas Pertanian Kabupaten
c.	Pengembangan prasarana dan sarana pertanian seperti saluran irigasi teknis dan jalan usaha tani	Desa selangka, dan Desa Kalliorang	1.000						APBD Kabupaten / Provinsi	Dinas Pertanian Kabupaten / Provinsi
d.	Pengeolaan intensifikasi pertanian	Desa selangka, dan Desa Kalliorang	1.000						APBD Kabupaten / Provinsi	Dinas Pertanian Kabupaten / Provinsi

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2021-2025)					PJM-2 (2026-2030)	PJM-3 (2031-2035)			PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024	2025					
2.6.2	Parwisata												
a.	Pengembangan paket ekowisata dengan mengkolaborasi antara wisata pantai dan bukit kerst sekerat	Pantai sekerat, desa selangka	400								APBD Kabupaten, swasta	Dinas Pariwisata Kabupaten	
b.	Pembangunan jalan jalur wisata pantai, jalur dan lokasi evakuasi bencana	Pantai sekerat, desa selangka	700								APBD Kabupaten, swasta	Dinas PU, BPBD, Dinas Pariwisata Kabupaten	
c.	Pengembangan prasarana wisata seperti: penginapan, restoran, pusat informasi dan promosi, <i>signage</i> , pom bensin, air bersih, dan sarana pendukung lainnya	Pantai sekerat, desa Selangka	500								APBD Kabupaten, swasta	Swasta, Dinas PU, Dinas Pariwisata Kabupaten	
2.6.3	Pertambangan												
a.	Pengendalian pencemaran udara di kawasan permukiman akibat batubara	Radius 500 meter dari lokasi stockpile batubara	250								APBN, APBD Provinsi/ Kabupaten CSR	Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Dinas Pertambangan dan Energi Provinsi, Dinas Lingkungan Hidup Provinsi / Kabupaten	
b.	Pengendalian emisi debu kegiatan pabrik semen pada kawasan permukiman dan objek wisata pantai Jepu-Jepu	Radius 3 km dari pabrik semen dan lokasi penambangan batu gamping PT. Kobexindo Cement, Desa Sekerat, Kecamatan Bengalon	400								APBN, APBD Provinsi/ Kabupaten CSR	Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Dinas Pertambangan dan Energi Provinsi, Dinas Lingkungan Hidup Provinsi / Kabupaten	
c.	Penanaman kembali pohon-pohon untuk reklamasi lahan tambang	Lokasi penambangan batu gamping PT. Kobexindo Cement, Desa Sekerat, Kecamatan Bengalon	300								APBN, APBD Provinsi/ Kabupaten CSR	Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Dinas Pertambangan dan Energi Provinsi, Dinas Lingkungan	

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN DAN BIAYA (dalam Juta Rupiah)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA		
				PJM-1 (2021-2025)				PJM-2 (2026-2030)			PJM-3 (2031-2035)	PJM-4 (2036-2040)
				2021	2022	2023	2024					
C												
1												
Pengembangan Kawasan Wisata Bahari Pantai Sekerat dan Jepu-Jepu												
a.	Penyusunan RTBL Kawasan Pantai Sekerat	Blok Sekerat, Desa Sekerat, Kecamatan Bengalon	650						APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten		
b.	Penyusunan RTBL Kawasan Pantai Jepu-Jepu	Blok 3, Desa Selangka, Kecamatan Kaliorang	450						APBD Kabupaten, CSR	Dinas PU Kabupaten, Dinas PPR Kabupaten		
2												
Perlindungan Dampak Industri												
a	Pembuatan zona penyangga berupa RTH	100 meter di sebelah kiri dan kanan PT. Kobexindo Cement, Desa Sekerat, Kecamatan Bengalon	200						CSR	Dinas PU Kabupaten dan Dinas PPR Kabupaten		


 Pt. BUPATI KUTAI TIMUR,
 KASMIDI BULANG

LAMPIRAN XI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
NOMOR 4 TAHUN 2020

2020 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN EKONOMI BENGALON DAN
KALIORANG KABUPATEN KUTAI TIMUR TAHUN
2020-2040.

PERATURAN ZONASI

I. KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan terdiri atas:

a. Klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan

Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah kabupaten/kota tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I.

b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat secara terbatas

Pemanfaatan bersyarat secara terbatas bermakna bahwa kegiatan dan penggunaan lahan dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
- 2) pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya; dan/atau

3) pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Contoh: dalam sebuah zona perumahan yang berdasarkan standar teknis telah cukup jumlah fasilitas peribadatnya, maka aktivitas rumah ibadah termasuk dalam klasifikasi T.

c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu

Pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapatkan izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus, yang dapat juga dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi. Persyaratan dimaksud diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

Contoh persyaratan umum antara lain:

- 1) dokumen AMDAL;
- 2) dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);
- 3) dokumen Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALIN); dan
- 4) pengenaan disinsentif misalnya biaya dampak pembangunan (*development impact fee*).

Contoh persyaratan khusus misalnya diwajibkan menyediakan tempat parkir, menambah luas RTH, dan memperlebar jalur pejalan kaki.

d. Klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan

Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

Adapun pembagian zona dan subzona dalam BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang adalah sebagai berikut:

**Tabel I.1 Pembagian Zona dan Subzona dalam BWP Kawasan Ekonomi
Bengalon dan Kaliorang**

Pola Ruang	Zona	SubZona	Kode
Zona Lindung	Perlindungan Setempat	Sempadan Pantai	SP
		Sempadan Sungai	SS
		Sekitar danau atau waduk	DW
		Sekitar mata air	MA
	Ruang Terbuka Hijau Kota	Taman Kecamatan	RTH-3
		Taman Kelurahan	RTH-4
		Taman Dusun	RTH-5
		Pemakaman	RTH-7
	Hutan Mangrove	Ekosistem Mangrove	EM
	Zona Budidaya	Perumahan	Perumahan Kepadatan Sedang
Perumahan Kepadatan Rendah			R-4
Perumahan Kepadatan Sangat Rendah			R-5
Perdagangan dan Jasa		Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2
		Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3
Perkantoran		Perkantoran	KT
Peruntukan Campuran		Perumahan dan Perdagangan/Jasa	C-1
		Perumahan dan Perkantoran	C-2
Sarana Pelayanan Umum		SPU Skala Kecamatan	SPU-2
		SPU Skala Desa/Kelurahan	SPU-3
		SPU Skala Dusun	SPU-4
Industri		Kawasan industri	KI
		Sentra Industri Kecil dan Menengah	SIKM
Pertanian		Pertanian tanaman pangan	P-1
		Perkebunan	P-3
Perikanan		Perikanan budidaya	IK-2
Pariwisata		Pariwisata	W
Pertambangan		Pertambangan	T

Penentuan I, T, B atau X untuk kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zonasi didasarkan pada:

1. Pertimbangan Umum Pertimbangan umum berlaku untuk semua jenis penggunaan lahan, antara lain:
 - a. kesesuaian dengan arahan pemanfaatan ruang dalam RTRW Kabupaten Kutai Timur;
 - b. keseimbangan antara kawasan lindung dan kawasan budi daya dalam suatu wilayah;
 - c. kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara, dan ruang bawah tanah);
 - d. perbedaan sifat kegiatan bersangkutan terhadap fungsi zona terkait;
 - e. definisi zona;
 - f. kualitas lokal minimum;
 - g. toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukan yang ditetapkan (misalnya penurunan estetika lingkungan, penurunan kapasitas jalan/lalu-lintas, kebisingan, polusi limbah, dan restriksi sosial);
 - h. kesesuaian dengan kebijakan lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota.

2. Pertimbangan Khusus

Pertimbangan khusus berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan, atau komponen yang akan dibangun, dalam hal ini zona pariwisata bahari. Pertimbangan khusus dapat disusun berdasarkan rujukan mengenai ketentuan atau standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang pesisir pantai, rujukan mengenai ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan/atau rujukan mengenai ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan. Selain itu perlu dipertimbangkan kondisi yang harus dipenuhi agar kegiatan dapat berlangsung pada zona terkait, yang antara lain meliputi:

- a. prosedur administrasi yang harus diikuti;
- b. kajian kelayakan lingkungan yang harus dipenuhi;
- c. prasarana dan/atau sarana tambahan yang harus diadakan untuk menunjang kegiatan tersebut;
- d. pembatasan yang harus diberlakukan, terkait:
 - 1) luas fisik pemanfaatan ruang;
 - 2) kaitan dengan kegiatan lain di sekitarnya;
 - 3) jumlah tenaga kerja;
 - 4) waktu operasional;
 - 5) masa usaha;
 - 6) arahan lokasi spesifik;

- 7) jumlah kegiatan serupa;
 - 8) pengembangan usaha kegiatan lebih lanjut; dan
 - 9) penggunaan utilitas untuk kegiatan tersebut harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan pada zona tersebut.
- e. persyaratan terkait estetika lingkungan; dan
 - f. persyaratan lain yang perlu ditambahkan.

Adapun matriks ITBX Kawasan Bengalon dan Kaliorang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1.3 Penjelasan Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

NO.	ZONA/SUBZONA	PEMANFAATAN YANG DIJINKAN (I)	PEMANFAATAN TERBATAS (T)	PEMANFAATAN BERSYARAT TERTENTU (B)
I.	Zona Perlindungan Setempat			
1.	Subzona			
a.	Sempadan Pantai	Kegiatan pelestarian fungsi ekosistem di wilayah pesisir, akses melewati pantai, akses evakuasi bencana, saluran air dan limbah.	Kegiatan pariwisata, dan kegiatan perikanan tangkap	Kegiatan pariwisata yang mendukung pembangunan ekonomi dan kearifan lokal
b.	Sempadan Sungai	Kegiatan budidaya pertanian	Kegiatan pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air, saluran utilitas, dan pemasangan media informasi.	Kegiatan sosial kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian, keamanan fungsi dan fisik sungai
c.	Sekitar Danau atau Waduk	Ruang terbuka hijau, sempadan dan penyangga; dan kegiatan penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, olahraga, aktivitas budaya dan keagamaan serta fasilitas pendukungnya dengan memperhatikan daya dukung lingkungan, tidak mengurangi fungsi danau atau waduk dan lingkungan sekitarnya, jarak pohon dengan bibir danau atau waduk sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dan ketinggian pohon maksimum 6 (enam) meter.	Kegiatan pertanian berupa tanaman musiman, tanaman hias dan hortikultura dengan syarat tidak mengurangi fungsi danau atau waduk dan lingkungan sekitarnya, jarak pohon dengan bibir danau atau waduk sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dan ketinggian pohon maksimum 6 (enam) meter.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kegiatan industri air minum dan air mineral, dengan syarat tidak mengganggu fungsi danau atau waduk dan memiliki izin dari instansi yang berwenang; 2. Sarana dan prasarana untuk kepentingan umum, meliputi jalan, jaringan listrik dan pipa gas, jaringan telekomunikasi, jaringan irigasi, jaringan air limbah, tempat penampungan sampah sementara, serta instalasi pengelolaan air dan jaringan distribusi air (pipa) serta instalasi

				<p>konstruksi lainnya, dengan syarat tidak mengganggu fungsi danau atau waduk, serta perencanaan pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan</p> <p>3. Ruang terbuka non hijau berupa tempat parkir, tempat bermain dan rekreasi buatan serta trotoar, dengan syarat tidak mengganggu fungsi danau atau waduk, untuk kepentingan prasarana atau sarana publik atau umum dan tidak merusak tanaman.</p>
d.	Sekitar Mata Air	Kegiatan pelestarian kawasan disekitar mata air, pembangunan saluran air	Kegiatan wisata alam dengan tetap menjaga fungsi mata air	Kegiatan yang dapat mengancam kelestarian mata air
II.	Zona Ruang Terbuka Hijau			
2.	Subzona			
a.	Taman Kecamatan	kegiatan rekreasi, olahraga, edukasi, penangkaran hewan, kolam ikan, penanaman pohon pelindung, kegiatan evakuasi bencana	kegiatan pembangunan kantor pengelola, pembangunan sarana rekreasi, edukasi, dan olahraga	kegiatan sosial kemasyarakatan, kegiatan parkir dibatasi dengan luas kavling maksimum 10 %, kegiatan PKL dengan waktu dan lokasi yang ditentukan, reklame dengan informasi non-komersial.
b.	Taman Desa	kegiatan rekreasi, olahraga, edukasi,	kegiatan pembangunan	kegiatan sosial kemasyarakatan,

		penanaman pohon pelindung, kegiatan evakuasi bencana	sarana rekreasi, edukasi, dan olahraga	kegiatan parkir dibatasi dengan luas kavling maksimum 10 %, kegiatan PKL dengan waktu dan lokasi yang ditentukan, reklame dengan informasi non-komersial
c.	Taman Dusun	kegiatan rekreasi, olahraga, edukasi, penanaman pohon pelindung, kegiatan evakuasi bencana	kegiatan pembangunan sarana rekreasi, edukasi, dan olahraga	kegiatan sosial kemasyarakatan, kegiatan parkir dibatasi dengan luas kavling maksimum 10 %, kegiatan PKL dengan waktu dan lokasi yang ditentukan, reklame dengan informasi non-komersial
d.	Pemakaman	kegiatan ruang terbuka hijau	kegiatan perkantoran pemerintah dalam bentuk kantor pengelola dan tempat ibadah	kegiatan parkir dibatasi dengan luas kavling maksimum 10 %, kegiatan PKL dengan waktu dan lokasi yang ditentukan, reklame dengan informasi non-komersial
III.	Zona Hutan Mangrove			
3.	Subzona Ekosistem Mangrove	kegiatan penanaman kembali dan konservasi hutan mangrove	kegiatan ekowisata	kegiatan pendukung pengelolaan kawasan hutan mangrove
IV.	Zona Perumahan			
4.	Subzona			
a.	Zona Perumahan Kepadatan Sedang	kegiatan rumah (selain rumah susun, guest house, paviliun, dan pusat rehabilitasi), penitipan anak	kegiatan salon, penjahit, praktek dokter, kantor lembaga sosial, organisasi kemasyarakatan	kegiatan rumah kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, dan industri rumah tangga dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan.

b.	Zona Perumahan Kepadatan Rendah	kegiatan rumah (selain rumah susun, guest house, paviliun, dan pusat rehabilitasi), penitipan anak	kegiatan salon, penjahit, praktek dokter, kantor lembaga sosial, organisasi kemasyarakatan	kegiatan rumah kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, dan industri rumah tangga dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
c.	Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah	kegiatan rumah (selain rumah susun, guest house, paviliun, dan pusat rehabilitasi), penitipan anak	kegiatan salon, penjahit, praktek dokter, kantor lembaga sosial, organisasi kemasyarakatan	kegiatan rumah kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, dan industri rumah tangga dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
V. Zona Perdagangan dan Jasa				
		kegiatan perdagangan, kegiatan jasa, penginapan, studio musik, panti pijat spa, fitness, teater, pusat jajanan dan bakery, café, parkir, penjualan tanaman, reklame, tempat kursus, puskesmas, praktek dokter, pengobatan alternatif, praktek bidan dan bersalin, klinik dan poliklinik, apotek, laboratorium kesehatan, klinik, sanggar seni, gedung serba guna, balai pertemuan, TPS-3R, instalasi pengolahan air limbah, kolam retensi	untuk kegiatan iklan/reklame, gudang tertutup dibatasi luas kavling maksimum 10 % dari luas sub blok	kegiatan parkir kendaraan, kegiatan rumah kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, PKL, kegiatan pendidikan dan kesehatan, dan industri rumah tangga, kegiatan daur ulang dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
VI. Zona Perkantoran				

		kegiatan perkantoran dan bisnis, lembaga keuangan, SPBU, ruang pertemuan, catering, biro perjalanan, warnet dan game center, pangkas rambut dan salon, penitipan anak, pencucian motor, ATM, penginapan, tempat bermain, taman rekreasi, lapangan olahraga, gedung kesenian, gelanggang olahraga, gedung olahraga, gedung kesenian, pusat olahraga, taman hiburan, studio musik, panti pijat spa, fitness, teater, pusat jajanan dan bakery, café, parkir, penjualan tanaman, reklame, tempat kursus, puskesmas, praktek dokter, pengobatan alternatif, praktek bidan dan bersalin, klinik dan poliklinik, apotek, laboratorium kesehatan, dan TPS-3R	kegiatan iklan/reklame yang harus memperhatikan aspek keindahan dan keselamatan lingkungan.	kegiatan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, PKL dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
VII.	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			
6.	Sub Zona :			
a.	SPU Skala Kecamatan	kegiatan SPBU, kantor pemerintah, parkir kendaraan, gedung pertemuan/serbaguna, puskesmas, dan sekolah	untuk kegiatan iklan/reklame, kegiatan toko dibatasi luas kavling maksimum 10 % dari luas sub blok	untuk kegiatan pembangunan sarana dan prasarana skala kecamatan, akses jalan, drainase, pendidikan, tempat ibadah, jaringan transmisi telekomunikasi, TPS-3R, jaringan listrik PLN yang memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
b.	SPU Skala Desa	berupa kegiatan kantor kelurahan/desa, pos kamtib, agen pengiriman barang, ATM, puskesmas, dan sekolah	untuk kegiatan iklan/reklame, kegiatan toko dibatasi luas kavling maksimum 10 % dari luas sub blok	untuk kegiatan parkir kendaraan dengan standar satuan parkir 25 meter ² , pemadam kebakaran, akses jalan, drainase, jaringan transmisi telekomunikasi, TPS-3R, jaringan

				listrik PLN yang memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
c.	SPU Skala Dusun	kegiatan balai pertemuan warga, pos hansip, gardu listrik, bak sampah, posyandu	untuk kegiatan iklan/reklame, kegiatan toko dibatasi luas kavling maksimum 10 % dari luas sub blok	untuk kegiatan parkir kendaraan dengan standar satuan parkir 25 meter ² , akses jalan, MCK yang memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
VIII	Zona Industri			
8.	Sub Zona			
a.	Kawasan Industri	kegiatan pelabuhan/terminal khusus, dermaga, jetty, gudang terbuka, gudang tertutup, parkir truk/kontainer, reklame, transmisi telekomunikasi, klinik dan rumah sakit, TPS-3R, instalasi pengolahan air limbah, air kotor, dan lumpur tinja, instalasi pengolahan air minum, instalasi energi, hutan kota, taman kota, kolam retensi, kepentingan keamanan	kegiatan perkantoran, bisnis, toko, pertokoan, pasar tradisional, minimarket, toserba, lembaga keuangan, perbaikan/renovasi, biro perjalanan, ekspedisi pengiriman barang, warnet dan game center, pangkas rambut, salon, laundry, penjahit, pencucian kendaraan, hotel, losmen, restoran, pusat jajan, jasa boga, catering, café, kedai kopi, praktek dokter umum, dokter spesialis, pengobatan alternatif, bidan, rumah bersalin, klinik, poliklinik, apotek, dan laboratorium dibatasi masing-masing kegiatan paling luas 10 % dari luas sub blok	kegiatan rumah susun, kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, PKL, daur ulang dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan, kegiatan pertambangan strategis dengan syarat minimal memiliki izin lingkungan
b.	Sentra Industri Kecil dan Menengah	kegiatan industri makanan, perbengkelan, pengolahan hasil pertanian dan	kegiatan perkantoran, bisnis, toko, pertokoan, pasar tradisional,	kegiatan pembangunan sarana dan prasarana industri kecil dan

		perkebunan, industri pakan ternak, industri, reklame	minimarket, toserba, lembaga keuangan, perbaikan/renovasi, biro perjalanan, ekspedisi pengiriman barang, warnet dan game center, pangkas rambut, salon, laundry, penjahit, pencucian kendaraan, hotel, losmen, restoran, pusat jajan, jasa boga, catering, café, kedai kopi, praktek dokter umum, dokter spesialis, pengobatan alternatif, bidan, rumah bersalin, klinik, poliklinik, apotek, dan laboratorium dibatasi masing-masing kegiatan paling luas 10 % dari luas sub blok	menengah, akses jalan, drainase, gudang, tempat ibadah, TPS-3R, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), instalasi pengolahan air bersih, jaringan listrik PLN dan non PLN yang memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
IX.	Zona Peruntukan Campuran			
9.	Sub Zona			
a.	Perumahan dan Perdagangan/jasa	kegiatan perdagangan, kegiatan jasa, penginapan, studio musik, panti pijat spa, fitness, teater, pusat jajanan dan bakery, café, parkir, penjualan tanaman, reklame, tempat kursus, puskesmas, praktek dokter, pengobatan alternatif, praktek bidan dan bersalin, klinik dan poliklinik, apotek, laboratorium kesehatan, klinik, sanggar seni, gedung serba guna, balai pertemuan, TPS-3R, instalasi pengolahan air limbah, kolam retensi	untuk kegiatan iklan/reklame, gudang tertutup dibatasi luas kavling maksimum 10 % dari luas sub blok	kegiatan parkir kendaraan, kegiatan rumah kost harus memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, PKL, kegiatan pendidikan dan kesehatan, dan industri rumah tangga, kegiatan daur ulang dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan
b.	Perumahan dan Perkantoran	kegiatan perkantoran dan bisnis, lembaga keuangan, SPBU, ruang pertemuan, katering,	kegiatan iklan/reklame yang harus memperhatikan	kegiatan parkir kendaraan, kegiatan rumah kost harus

		<p>biro perjalanan, warnet dan game center, pangkas rambut dan salon, penitipan anak, pencucian motor, ATM, penginapan, tempat bermain, taman rekreasi, lapangan olahraga, gedung kesenian, gelanggang olahraga, gedung olahraga, gedung kesenian, pusat olahraga, taman hiburan, studio musik, panti pijat spa, fitness, teater, pusat jajanan dan bakery, café, parkir, penjualan tanaman, reklame, tempat kursus, puskesmas, praktek dokter, pengobatan alternatif, praktek bidan dan bersalin, klinik dan poliklinik, apotek, laboratorium kesehatan, dan TPS-3R</p>	<p>aspek keindahan dan keselamatan lingkungan.</p>	<p>memiliki izin gangguan dan menyediakan parkir kendaraan, kegiatan rumah ibadah, PKL dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan.</p>
X.	Zona Pertanian			
10.	Subzona			
a.	Pertanian Tanaman Pangan	<p>Kegiatan pengolahan lahan, penyemaian, penanaman, pemeliharaan, dan juga pemanenan dan pasca panen, kegiatan wisata alam, wisata budaya, kegiatan pembibitan/pembenihan, agrobisnis</p>	<p>Kegiatan warung, toko yang menjual benih, pupuk pestisida, alat pasca panen dan pengolahan hasil.</p>	<p>Untuk pembangunan sarana dan prasarana pertanian, jalan usaha tani, saluran irigasi dengan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan</p>
b.	Perkebunan	<p>Kegiatan perkebunan tanaman industri, perkebunan hortikultura, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, agrobisnis, kegiatan pembibitan/pembenihan, kegiatan green house dan hidroponik, laboratorium tanaman</p>	<p>Kegiatan warung, toko yang menjual benih, pupuk pestisida, alat pasca panen dan pengolahan hasil</p>	<p>Untuk pembangunan sarana dan prasarana perkebunan, akses jalan, saluran air dan limbah.</p>
XI.	Zona Perikanan			
		<p>Kegiatan pembenihan, pemeliharaan, pembesaran dan pemanenan ikan.</p>	<p>Kegiatan jasa penyediaan terpal, jaring, pakan, probiotik, vaksin, kapur, pupuk, pengolahan lahan, pembuatan kolam,</p>	<p>Kegiatan pembangunan sarana dan prasarana perikanan, akses jalan, saluran air dan limbah.</p>

			karamba jaring apung, jasa penampungan hasil budidaya ikan, jasa pemanenan, jasa sortasi dan gradasi, jasa uji mutu, jasa pengeringan.	
XII.	Zona Pariwisata			
		Kegiatan homestay, guest house, penginapan/losmen, cottage, ruko warung, pasar tradisional, taman bermain dan rekreasi, sanggar seni, lapangan olahraga, praktek dokter, pengobatan alternatif, poliklinik, apotek, balai pertemuan, kolam retensi, wisata alam, wisata budaya, wisata buatan, transmisi telekomunikasi, parkir kendaraan, SPBU.	Kegiatan game center, warnet, salon, penjahit, organisasi kemasyarakatan, dibatasi maksimal 200 m ² , kegiatan minimarket dengan jarak 500 m dari pasar tradisional.	Kegiatan rumah ibadah, PKL, kegiatan pendidikan, TPS-3R, instalasi pengolahan air limbah, dengan persetujuan warga sekitar dan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan.
XIII.	Zona Pertambangan			
		Kegiatan tempat penyimpanan/ penumpukan hasil tambang (<i>stockpile</i>) batubara, pelabuhan laut, dermaga, jetty, gudang terbuka, gudang tertutup, kantor pengelola, perbengkelan, penyediaan bahan bakar cair, parkir alat berat, truk dan kontainer, reklame, jaringan transmisi telekomunikasi.	Kegiatan warung, rumah makan, minimarket dengan jarak minimum 500 meter dari lokasi stockpile.	Kegiatan pembangunan sarana dan prasarana pertambangan, akses jalan, saluran air dan pengolahan limbah dengan memenuhi persyaratan prasarana minimal sesuai ketentuan.

II. KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu zona, yang meliputi:

1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maksimum

KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Minimum dan Maksimum

KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling. KLB minimum dan maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana, dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi, sosial dan pembiayaan

3) Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimal

KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

Pada **Tabel 2.1** berikut ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan blok peruntukan lahan.

Tabel 2.1 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliurang

Zona	Kode	KDB maks	KLB	KDH Min
Sempadan Sungai	SP	0%	0	100%
Sempadan Pantai	SS	0%	0	100%
Sekitar Danau/Waduk	DW	10%	0,3	90%
Sekitar Mata Air	MA	0%	0	100%
Hutan Mangrove	KS-6	0%	0	100%
Taman Kecamatan	RTH-3	30%	0,1	70%
Taman Kelurahan	RTH-4	30%	0,1	70%
Taman Dusun	RTH-5	30%	0,1	70%
Pemukaman	RTH-7	30%	0,5	70%

Zona	Kode	KDB maks	KLK	KDH Min
Perumahan Kepadatan Sedang	R-3	60%	1,8	40%
Perumahan Kepadatan Rendah	R-4	50%	1,2	50%
Perumahan Kepadatan Sangat Rendah	R-5	30%	0,9	70%
Perdagangan dan Jasa Skala BWP	K-2	60%	1,8	40%
Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP	K-3	60%	1,8	40%
Perkantoran	KT	50%	1,5	50%
SPU Skala Kecamatan	SPU-2	60%	1,8	40%
SPU Skala Desa	SPU-3	60%	1,8	40%
SPU Skala Dusun	SPU-4	60%	1,8	40%
Industri	KI	60%	1,8	40%
Sentra Industri Kecil dan Menengah	SIKM	60%	1,8	40%
Pertanian Tanaman Pangan	P-1	10%	0,3	90%
Perkebunan	P-3	10%	0,3	90%
Perikanan Budidaya	IK-2	0%	0	100%
Pertambangan	T	10%	0,3	90%
Pariwisata	W	50%	1	50%

Zona	Kode	Tinggi Bangunan Maks (m)	GSB Min (m)	JAB Min (m)	JBS Min (m)	JBB Min (m)
SPU Skala Dusun	SPU-4	10	9	3	4	10
Pertanian	P-1	7	14	3	8	10
Perkebunan	P-2	0	0	0	0	0
Perikanan	IK-2	0	0	0	0	0
Pertambangan	PL-2	10	14	3	8	10
Tempat Evakuasi Sementara	PL-4	10	14	3	8	10
Pariwisata	PL-13	10	9	3	3	5

IV. KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMAL

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal. Sebagaimana pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota menyatakan bahwa sekurang-kurangnya prasarana minimal yang diatur meliputi lima zona utama yaitu Perumahan, Komersil, PSU, Industri dan zona hijau. Prasarana dan sarana minimal pada zona lainnya dapat mengikuti aturan pada kelima zona diatas. Cakupan prasarana dan sarana yang diatur dalam Peraturan Zonasi minimal adalah:

1. Jaringan Utilitas

Kelengkapan sarana dan prasarana lingkungan seperti utilitas sangat mempengaruhi kualitas lingkungan dan wujud lingkungan.

2. Pertimbangan Parkir

Penyediaan parkir untuk setiap zonasi dan setiap kegiatan ditetapkan dengan standar yang berlaku umum untuk setiap kegiatan atau bangunan di daerah.

3. Pertimbangan Bongkar Muat

Kegiatan-kegiatan yang melakukan bongkar muat diwajibkan menyediakan ruang bongkar muat yang memadai. Kegiatan ini antara lain kegiatan perdagangan, pergudangan, dan pelayanan lainnya.

4. Pertimbangan Dimensi dan Kelengkapan Jalan

Dimensi jaringan jalan dan kelengkapannya ditetapkan dengan mempertimbangkan fungsi jalan, volume lalu-lintas dan peruntukkan zonasi. Kelengkapan jalan yang diatur paling sedikit meliputi badan jalan, trotoar, saluran drainase. Aturan tambahan dapat dikenakan untuk penyediaan bahu jalan, teluk jalan untuk perhentian angkutan umum, dan median jalan.

A. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Ruang Terbuka Hijau

Prasarana minimal zona RTH di wilayah perencanaan adalah:

1. Parkir

Ketentuan parkir di zona RTH Wilayah Perencanaan adalah:

- a. Zona RTH berupa taman klas kecamatan yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga yang terbuka untuk umum, harus menyediakan fasilitas parkir sesuai kebutuhan;
- b. Parkir dapat direncanakan dengan sistem off street;
- c. Parkir dengan sistem on street diijinkan dengan syarat tidak mengganggu kelancaran sirkulasi kendaraan;
- d. Penataan parkir diintegrasikan dengan jalur pedestrian, jalan masuk dan keluar kawasan.

2. Kelengkapan taman

Kelengkapan taman adalah segala perangkat yang melengkapi sebuah taman yang ditata guna membuat taman menjadi nyaman berdaya guna dan menyenangkan, seperti bangku taman, pedestrian, air mancur, patung, kolam, lampu taman, pagar taman, pagar pengamanan jalan dan sejenisnya. Ketentuan kelengkapan taman yang tersedia adalah:

- a. Segala bentuk kelengkapan taman harus aman bagi pengguna taman dan penempatannya tidak mengganggu keindahan visual taman;
- b. Penyediaan sistem tata informasi mudah dilihat dan aman bagi pengguna kawasan;
- c. Ukuran dan kualitas rancangan sistem tata informasi harus mudah dibaca dan terpadu agar tercipta keserasian, serta mengurangi dampak negatif dalam kawasan;
- d. Pemilihan bahan dan perkerasan pada taman, seperti jalur pedestrian/trek lari, harus menggunakan material yang ramah lingkungan yaitu dapat merapikan air permukaan, seperti conblock dan grassblock.

B. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Perumahan

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona Perumahan adalah:

1. Jalur Pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter.
 - b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
2. Ruang Terbuka Hijau
 - a. Ruang terbuka hijau disesuaikan dengan skala pelayanan, dan minimal terdapat taman skala RW.
 - b. Ruang terbuka hijau privat dapat disesuaikan dengan ketentuan KDH Minimum yang diatur pada tiap zona pemanfaatan ruang.
3. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan
 - a. **Jaringan Jalan:** Kawasan peruntukan perumahan dan permukiman harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
 - b. **Penyediaan lahan parkir** minimal untuk area hunian skala RT (250 penduduk) memiliki standar penyediaan 100 m² dan skala RW (2.500 penduduk) memiliki standar penyediaan 400 m² lokasinya tersebar di setiap pusat lingkungan hunian pada skala RT atau RW dan penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik.
 - d. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Zona perumahan memiliki ketersediaan jaringan listrik dan telekomunikasi sesuai dengan tingkat kebutuhan.
 - e. **Jaringan Air Bersih:** Lokasi perumahan terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.

- f. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan. Sistem pembuangan air limbah yang memenuhi SNI
- g. 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Selain itu, setiap bangunan rumah harus memiliki septictank yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 m dari sumber air tanah.
- h. **Sistem Persampahan:** Zona Perumahan memiliki ketersediaan sistem persampahan yang memperhatikan faktor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan, kebersihan, dan keindahan lingkungan. Sistem pembuangan sampah mengikuti ketentuan SNI 03-3242-1994 tentang Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.
- i. **Sistem Pembuangan Air Hujan:** Sistem pembuangan air hujan yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan. Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan dan daya resap tanah. Saluran ini dapat berupa saluran terbuka maupun tertutup. Dilengkapi juga dengan sumur resapan air hujan mengikuti SNI 03-2453-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan dan dilengkapi dengan penanaman pohon.

4. Fasilitas/Sarana Pendukung

- a. Minimal tersedia sarana pendidikan berupa: TK, SD, SMP dan SMA.
- b. Minimal tersedia sarana kesehatan berupa puskesmas pembantu (skala kelurahan/desa)

C. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Perdagangan dan Jasa

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona Perdagangan dan Jasa adalah:

1. Jalur Pejalan kaki

- a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter.
- b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.

2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan

- a. **Jaringan Jalan:** Kawasan perdagangan dan jasa harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum. Jaringan jalan yang merupakan akses zona perdagangan dan jasa minimal adalah jalan lokal.
- b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada pusat perdagangan. Lahan parkir juga dapat dimanfaatkan sebagai area bongkar muat barang.
- c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona perdagangan dan jasa.

- d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
- e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan.
- f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perdagangan dan jasa. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona perdagangan dan jasa.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona perdagangan dan jasa dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain kawasan perdagangan dan jasa.

D. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Perkantoran

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona Perkantoran adalah:

1. Jalur Pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter
 - b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan
 - a. **Jaringan Jalan:** Kawasan perkantoran harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum. Jaringan jalan yang merupakan akses zona perkantoran minimal adalah jalan lokal.
 - b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan perkantoran
 - c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona perkantoran.
 - d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
 - e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan.
 - f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perkantoran. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona perkantoran.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona perkantoran dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain kawasan perkantoran.

E. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona SPU adalah:

1. Jalur Pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 - 2 meter.
 - b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan
 - a. **Jaringan Jalan:** Kawasan SPU harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
 - b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan SPU.
 - c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona SPU.
 - d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
 - e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan.
 - f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perkantoran. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona SPU. Untuk sistem persampahan pada SPU Kesehatan maka wajib disesuaikan dengan standar penanganan limbah B3.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona SPU dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain zona SPU.

F. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Peruntukan Industri

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona Peruntukan Industri adalah:

1. Bangunan industri, perumahan bagi tenaga kerja industri, perdagangan dan jasa, perkantoran dan pergudangan.
2. Jalur Pejalan kaki
 - a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter
 - b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, Hidran umum berjarak maksimal 3 m dari tepi jalan, dan jalur hijau.

3. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan

- a. **Jaringan Jalan:** Kawasan Peruntukan Industri harus memiliki prasarana jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
- b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan Peruntukan Industri.
- c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona Peruntukan Industri.
- d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
- e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan. dilengkapi dengan saluran pembuangan air limbah Instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terpusat dan/atau komunal.
- f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perkantoran. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona Peruntukan Industri. Untuk Peruntukan Industri maka wajib disesuaikan dengan standar penanganan limbah B3.
- g. **Jaringan Evakuasi Bencana:** penyediaan jalur evakuasi bencana yang dilengkapi dengan tandar evakuasi bencana, bangunan evakuasi bencana sementara dan akhir dapat berupa bangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, lapangan dan bangunan lainnya.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona Peruntukan Industri dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain zona Peruntukan Industri.

G. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Peruntukan Campuran

Prasarana dan Sarana minimal pada zona peruntukan campuran adalah:

1. Jalur Pejalan kaki

- a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter
- b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.

2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan

- a. **Jaringan Jalan:** kawasan peruntukan campuran harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
- b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan peruntukan campuran.

- c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona peruntukan campuran.
- d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
- e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan.
- f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan peruntukan campuran. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona peruntukan campuran.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona peruntukan campuran dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain zona peruntukan campuran.

H. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Pertanian

Prasarana dan Sarana minimal pada zona pertanian adalah:

1. Fasilitas pengelolaan lingkungan terdiri dari: fasilitas kios semprotan, fasilitas penyediaan benih, fasilitas pergudangan pupuk dan pestisida, fasilitas penyimpanan mesin dan alat pertanian,
2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan
 - a. **Jaringan jalan** kawasan pertanian harus memiliki prasarana jalan berupa jalan usaha tani memiliki perkerasan dengan lebar minimal 1,5 – 3 meter dan jalan penghubung dari lokasi budidaya ke lokasi pasca panen
 - b. **Penyediaan jaringan irigasi** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan prasarana dan sarana irigasi.
 - c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona pertanian.
 - d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
 - e. **Jaringan Air Limbah:** Penyediaan jaringan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dengan sistem jaringan perkotaan.
 - f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan pertanian. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona pertanian.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona pertanian dapat berupa packing house dan mesin pengolahan, green house dan cold storage yang disesuaikan dengan desain kawasan pertanian.

I. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Perikanan

Prasarana dan Sarana minimal pada zona perikanan adalah:

1. Fasilitas perikanan terdiri dari:
 - a. Sarana perikanan budidaya berupa tambak dan kolam,
 - b. Alat pengangkut hasil budidaya perikanan,
 - c. Mesin dan bangunan pengolahan pakan ikan,
 - d. Bangunan UPT dan pelelangan ikan, dan
 - e. Bangunan pengolahan hasil perikanan.
2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan
 - a. **Jaringan jalan** kawasan perikanan harus memiliki prasarana jalan berupa jalan usaha tani memiliki perkerasan dengan lebar minimal 1,5 – 3 meter dan jalan penghubung dari lokasi budidaya ke lokasi pasca panen.
 - b. **Penyediaan jaringan irigasi** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan prasarana dan sarana irigasi.
 - c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona pertanian.
 - d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
 - e. **Jaringan Air Limbah:** Penyediaan jaringan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dengan sistem jaringan perkotaan.
 - f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan perikanan. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona perikanan.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona perikanan dapat berupa Bangunan pendukung berupa pabrik es dan pergudangan, ruang terbuka hijau, dan fasilitas umum berupa toilet umum dan parkir yang disesuaikan dengan desain kawasan perikanan.

J. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Pariwisata

Prasarana dan Sarana minimal pada zona pariwisata adalah:

1. Jalur Pejalan kaki

- a. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,5 – 2 meter
- b. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.

2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan

- a. **Jaringan Jalan:** kawasan pariwisata harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
- b. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan pariwisata.
- c. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona pariwisata.
- d. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
- e. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dan terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan.
- f. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan pariwisata. Sistem persampahan diarahkan dengan sistem tertutup dapat menggunakan kontainer sampah, sehingga tidak mengganggu fungsi zona pariwisata.
- g. **Jaringan Evakuasi Bencana:** penyediaan jalur evakuasi bencana yang dilengkapi dengan tandar evakuasi bencana, bangunan evakuasi bencana sementara dan akhir dapat berupa bangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, lapangan dan bangunan lainnya.

3. Fasilitas/Sarana Pendukung

Fasilitas pendukung untuk zona pariwisata dapat berupa akomodasi seperti hotel, penginapan, penyediaan makanan dan minuman seperti rumah makan, restoran, kafe dll, fasilitas umum berupa peribadatan, toilet umum dan parkir yang disesuaikan dengan desain kawasan pariwisata.

K. Prasarana dan Sarana Minimal pada Zona Pertambangan

Prasarana dan Sarana minimal pada Zona Pertambangan adalah:

1. prasarana dan sarana minimal terdiri dari: fasilitas perumahan dan perkantoran; fasilitas pengolahan dan/atau pemurnian; jalan tambang; jalan angkut; pelabuhan; bengkel; fasilitas pencucian kendaraan; tempat penimbunan dan stasiun pengisian bahan bakar cair; tempat penyimpanan sementara limbah B3; gudang umum; sarana pembibitan; fasilitas peribadatan dan Kesehatan.

2. Jaringan Utilitas dan Prasarana Lingkungan

- a. **fasilitas pejalan kaki:** yang dilengkapi dengan lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
 - b. **Jaringan Jalan:** Kawasan Pertambangan harus memiliki prasarana jalan tambang dan jalan penunjang untuk mendukung operasi pertambangan.
 - c. **Penyediaan lahan parkir** minimal merujuk pada pedoman teknis penyelenggaraan fasilitas parkir pada kegiatan pertambangan.
 - d. **Jaringan Listrik dan Telekomunikasi:** Penyediaan listrik dan komunikasi disesuaikan dengan kebutuhan dan skala bangunan pada zona pertambangan.
 - e. **Jaringan Air Bersih:** terjangkau oleh pelayanan air bersih dan/atau tersedia sumber air bersih, baik air tanah maupun air yang dikelola oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Prasarana air bersih yang memenuhi syarat, baik kuantitas maupun kualitasnya.
 - f. **Jaringan Drainase dan Air Limbah:** Penyediaan jaringan drainase dan air limbah (termasuk sistem pengolahannya) dilakukan dalam sistem terpisah dari sistem jaringan perkotaan. dilakukan pembuatan saluran drainase di sisi kiri dan/atau kanan jalan akses, dan saluran drainase di sisi kiri dan/atau kanan jalan akses dialirkan ke kolam pengendap yang berfungsi dengan baik;
 - g. **Jaringan Air Limbah:** Penyediaan jaringan air limbah dilakukan dengan menyediakan prasarana pengolahan limbah pertambangan yang dilengkapi dengan kolam pengendap, kolam perangkap limbah cair terkontaminasi hidrokarbon, dan instalasi pengolahan air limbah (IPAL);
 - h. **Sistem Persampahan:** penyediaan prasarana persampahan disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan pertambangan. Tempat sampah yang terdiri dari tempat sampah organik, sampah anorganik dan sampah terkontaminasi limbah B3 dan wadah penampung limbah B3.
3. Fasilitas pendukung untuk zona pertambangan dapat berupa ruang terbuka hijau dan non hijau yang disesuaikan dengan desain kawasan pertambangan.

Tabel IV.1 Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
Zona Perlindungan Setempat	Sempadan Pantai	SP	<p>1) Jalur Pejalan Kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu. - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <p>5) Fasilitas Pendukung</p> <p>6) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas keamanan; - Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait. - Toilet umum; - Mushola/tempat ibadah; - Tempat pembuangan sampah; - Tempat duduk pengunjung.
	Sempadan Sungai	SS	<p>1) Jalur Pejalan Kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel dan jalur pedestrian dengan konstruksi yang bisa meresap air, serta kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa taman bermain/rekreasi <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <p>5) Fasilitas Pendukung</p> <p>6) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan prasarana sumber daya air; - Fasilitas keamanan; - Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait.
	Sekitar Danau atau Waduk	DW	<p>1) Jalur Pejalan Kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel dan jalur pedestrian dengan konstruksi yang bisa meresap air, serta kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa taman bermain/rekreasi <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <p>5) Fasilitas Pendukung</p> <p>6) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan prasarana sumber daya air; - Fasilitas keamanan; - Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
	Sekitar Mata Air	MA	<ol style="list-style-type: none"> 1) Jalur Pejalan Kaki <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel dan jalur pedestrian dengan konstruksi yang bisa meresap air, serta kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan 2) Ruang Terbuka Hijau <ul style="list-style-type: none"> - berupa taman bermain/rekreasi 3) Ruang Terbuka Non Hijau <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan 4) Utilitas Perkotaan 5) Fasilitas Pendukung 6) Fasilitas Evakuasi Bencana <ul style="list-style-type: none"> - Jalur evakuasi; Penandaan/rambu-rambu.	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan prasarana sumber daya air; - Fasilitas keamanan; Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait.
Zona ekosistem mangrove	ekosistem mangrove	EM	<ol style="list-style-type: none"> 1) Jalur Pejalan Kaki <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel dan jalur pedestrian dengan konstruksi yang bisa meresap air, serta kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan 2) Ruang Terbuka Hijau <ul style="list-style-type: none"> - berupa taman bermain/rekreasi 3) Ruang Terbuka Non Hijau <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan 4) Utilitas Perkotaan 5) Fasilitas Pendukung 6) Fasilitas Evakuasi Bencana <ul style="list-style-type: none"> - Jalur evakuasi; Penandaan/rambu-rambu.	<ul style="list-style-type: none"> - Bangunan prasarana sumber daya air; - Fasilitas keamanan; - Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait.
Zona RTH	Taman Kecamatan	RTH-3	<ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas utama: taman, area bermain, lapangan, dan atau kolam, - jalur pejalan kaki dan sepeda dengan tipe sidewalk, lebar minimal 1,5-2 meter, Dapat berupa perkerasan berongga yang dapat menyerap air. Penyediaan jalur pejalan kaki memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua dan anak-anak - Jalur sepeda atau jogging track dengan perkerasan yang dapat menyerap air. - Lampu penerangan taman - Hidran kebakaran - Lahan parkir, dapat berupa parkir persil atau gedung parkir dengan material yang mampu menyerap air dan dilengkapi dengan penghijauan dengan memperhatikan kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki - Ruang terbuka non hijau berupa pos jaga, toilet umum, plaza, trotoar dengan pemakaian material yang menyerap air. - Drainase lingkungan tepi jalan - Sarana pembuangan sampah dan limbah 	Penyediaan sarana dan prasarana minimum pada zona RTH-3, RTH-4 dan RTH-5 perlu mengacu pada: <ul style="list-style-type: none"> - SNI 03-1733-2004, Tata cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, dan - Permen PU No 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Perkotaan
	Taman Kelurahan	RTH-4		
	Taman RW	RTH-5		

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
	Pemukaman	RTH-7	<p>1) Jaringan pedestrian :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur pedestrian dan sepeda; - Plasa terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap; - Petunjuk arah dan informasi TPU. <p>2) Jaringan dan Pengelolaan Persampahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. 	<ul style="list-style-type: none"> - Shelter & Halte angkutan umum; - Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan; - Fasilitas toilet pria, toilet wanita; - Fasilitas pusat informasi pengunjung; - Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; dan - Fasilitas keamanan Pos Jaga; - Bak sampah; dan - Penanda/rambu-rambu.
Zona Perumahan	Kepadatan Sedang	R-3	<p>Pembangunan sistem jaringan jalan dan prasarana yang memenuhi standar untuk melayani kawasan perumahan berkepadatan sedang dan memberikan rasa keamanan dan kenyamanan bagi warganya.</p> <p>1) Jaringan jalan dan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu. - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Jalur sepeda diperkenankan dengan konstruksi yang bisa meresap air disertai pemberian rambu-rambu. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - taman bermain/rekreasi <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - lapangan olahraga outdoor <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari; Permen 41 /PRT/M/2007 tentang Pedoman Kreteria Teknis Pemanfaatan Kawasan Budidaya. - Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh. - Jaringan Persampahan Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. 	<p>Penyediaan sarana dan prasarana lingkungan berupa fasilitas bersama di dalam maupun di luar bangunan hunian bertingkat sesuai dengan persyaratan sarana dan prasarana lingkungan perumahan (SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan). Kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan yang disediakan antara lain:</p> <p>Fasilitas Peribadatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku <p>Fasilitas Perdagangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas perdagangan skala lingkungan. <p>Fasilitas Pendidikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas pendidikan pra sekolah, tingkat dasar, dan tingkat menengah. <p>Fasilitas Kesehatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas kesehatan skala lingkungan. <p>Fasilitas Olahraga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan - persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan. <p>Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu.
	Kepadatan Rendah	R-4		
	Kepadatan Sangat Rendah	R-5		

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<p>Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan Drainase: Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan. 	
Zona perdagangan dan jasa	Skala BWP	K-2	<p>1) Jaringan Jalan Harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan utama - Jalan lingkungan <p>2) Jalur Pejalan Kaki Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>3) Ruang Terbuka Hijau - Wajib menyediakan RTH Publik minimal 10%.</p> <p>4) Ruang Terbuka Non Hijau - berupa lapangan parkir</p> <p>5) Utilitas Perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari – 100 liter/org/hari. - Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh. - Jaringan Persampahan: § Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait 	<p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; - Fasilitas Peribadatan: Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah. - Fasilitas Kesehatan: Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman. - Fasilitas Olahraga: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<p>§ Sistem jaringan persampahan yang terintegrasi dengan sistem persampahan perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya</p> <p>§ Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat.</p> <p>- Jaringan Drainase:</p> <p>§ Lingkungan perdagangan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan.</p> <p>§ Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan.</p>	
	Skala Sub BWP	K-3	<p>1) Jalur Pejalan Kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu. - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan. <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wajib menyediakan RTH Publik minimal 10%. <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan. <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <p>- Jaringan air bersih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60-100 liter/org/hari. <p>- Jaringan Listrik:</p> <p>Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh.</p> <p>- Jaringan Persampahan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; • Sistem jaringan persampahan yang terintegrasi dengan sistem persampahan perkotaan/ 	<p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; <p>- Fasilitas Peribadatan:</p> <p>Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</p> <p>- Fasilitas Kesehatan:</p> <p>Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman.</p> <p>- Fasilitas Olahraga: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<p>perdesaan sesuai dengan hirarkhinya;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. <p>- Jaringan Drainase: Lingkungan perdagangan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan. 1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; <p>- Fasilitas Peribadatan: Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</p> <p>- Fasilitas Kesehatan: Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman.</p> <p>- Fasilitas Olahraga: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan.</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem peringatan dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. 	
	Zona Perkantoran	KT	<p>1) Jaringan Jalan Harus disediakan jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan utama • Jalan lingkungan <p>2) Jalur Pejalan Kaki - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas</p>	<p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Pos keamanan; - Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; - Fasilitas Peribadatan: Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<p>untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>3) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wajib menyediakan RTH Publik minimal 10%. <p>4) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - berupa lapangan <p>5) Utilitas Perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60-100 liter/org/hari. - Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap kegiatan zona Perkantoran dilayani dengan kapasitas listrik sesuai dengan kebutuhan yang mendukung kegiatan pada zona tersebut. - Jaringan Persampahan <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah • 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait • Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. - Jaringan Drainase: Lingkungan perkantoran harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan. - Jaringan Telekomunikasi Dilayani oleh jaringan telekomunikasi internet berupa wifi. 	<p>dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</p> <p>- Fasilitas Kesehatan: Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman.</p> <p>- Fasilitas Olahraga: Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan.</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. <p>3) Ketentuan lain yang tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.</p>
Pelayanan Umum	Kecamatan	2	<p>1) Jaringan jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan lingkungan 2 arah dengan lebar badan jalan minimum 7 meter; - Pedestrian menerus di tepi jalan; 	<ul style="list-style-type: none"> - Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan; - Fasilitas toilet pria, toilet wanita

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<ul style="list-style-type: none"> - Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan; 2) Jaringan utilitas - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Sistem jaringan limbah terpadu yang terintegrasi dengan sistem pengolahan limbah perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; dan - Penerangan jalan dan pedestrian 3) Jaringan drainase - Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. 4) Jaringan dan Pengelolaan Persampahan - Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait - Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. 5) Vegetasi - Kriteria pemilihan vegetasi untuk subzona SPU Skala Kecamatan adalah sebagai berikut: - Merupakan habitat tanaman khas lokal yang mudah tumbuh dengan perawatan minimal; - Merupakan jenis tanaman khas lokal yang mampu dan efektif dalam menyerap polutan; dan - Tajuk cukup rindang dan kompak sehingga menghasilkan keteduhan optimal, tetapi tidak terlalu gelap, dengan ketinggian tanaman bervariasi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tempat ibadah; - Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; - Shelter angkutan umum; dan - Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi.
	SPU Skala Desa	SPU-3	<ul style="list-style-type: none"> 1) Jaringan jalan - Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 6 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan penumpang dan barang; - Jalan lingkungan 2 arah dengan lebar badan jalan minimum 6 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan penumpang dan barang. - Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. 2) Jaringan utilitas - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; 	<ul style="list-style-type: none"> - Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan; - Fasilitas toilet pria, toilet wanita dan toilet penyandang disabilitas; - Tempat ibadah - Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; - Shelter angkutan umum; dan - Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<ul style="list-style-type: none"> - Sistem jaringan limbah terpadu yang terintegrasi dengan sistem pengolahan limbah perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>3) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>4) Jaringan dan Pengelolaan Persampahan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait - Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. 	
	SPU Skala Dusun	SPU-4	<p>1) Jaringan jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 6 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan penumpang dan barang; - Jalan lingkungan 2 arah dengan lebar badan jalan minimum 6 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan penumpang dan barang. - Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. <p>2) Jaringan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Sistem jaringan limbah terpadu yang terintegrasi dengan sistem pengolahan limbah perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>3) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>4) Jaringan dan Pengelolaan Persampahan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait - Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan; - Fasilitas toilet pria, toilet wanita dan toilet penyandang disabilitas; - Tempat ibadah - Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; - Shelter angkutan umum; dan - Fasilitas keamanan Pos Jaga & Informasi.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
Zona Industri	Kawasan Industri	KI	<p>Prasarana minimum subzona kawasan industri mengacu kepada Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri dengan penyesuaian terhadap skala industri kecil dan menengah.</p> <p>1) Jaringan jalan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 14 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Jalan lingkungan satu jalur dua arah dengan lebar badan jalan minimum 8 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Pedestrian menerus di tepi jalan; • Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. <p>2) Jaringan utilitas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sumber air baku industri; • Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik zona industri di perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sistem jaringan telekomunikasi; • Penerangan jalan dan pedestrian. <p>3) Jaringan drainase :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>4) Jaringan limbah (sewerage):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan limbah merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kavling-kavling industri menyalurkan limbah yang telah memenuhi standar influent ke IPAL komunal/terpadu. Di setiap ujung saluran yang terdapat di persimpangan jalan dari suatu blok industri harus dibuat sumur kontrol (control pit) <p>- Jaringan dan Pengelolaan Persampahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. • Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan 	<p>Kawasan Industri wajib memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) kawasan yang diolah secara terpadu. Air limbah yang diolah dalam IPAL kawasan mencakup air limbah yang berasal dari proses produksi industri, kegiatan rumah tangga (domestik) industri, perkantoran, dan dengan kapasitas kelola memenuhi standar influent yang ditetapkan oleh dinas/ instansi terkait;</p> <p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; <p>- Fasilitas Peribadatan: Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</p> <p>- Fasilitas Kesehatan: Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman.</p> <p>- Fasilitas Olahraga Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala kawasan.</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. <p>3) Ketentuan lain yang tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.</p>

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			tidak membuang sampah ke badan air terdekat.	
	Sentra Industri Kecil dan Menengah	SIKM	<p>Prasarana minimum subzona SIKM mengacu kepada Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri dengan penyesuaian terhadap skala industri kecil dan menengah.</p> <p>1) Jaringan jalan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 14 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Jalan lingkungan satu jalur dua arah dengan lebar badan jalan minimum 8 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Pedestrian menerus di tepi jalan; • Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. <p>2) Jaringan utilitas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sumber air baku industri; • Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik zona industri di perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sistem jaringan telekomunikasi; • Penerangan jalan dan pedestrian. <p>3) Jaringan drainase :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>4) Jaringan limbah (sewerage):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan limbah merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kavling-kavling industri menyalurkan limbah yang telah memenuhi standar influent ke IPAL komunal/terpadu. Di setiap ujung saluran yang terdapat di persimpangan jalan dari suatu blok industri harus dibuat sumur kontrol (control pit) <p>- Jaringan dan Pengelolaan Persampahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. 	<p>Kawasan Industri wajib memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) kawasan yang diolah secara terpadu. Air limbah yang diolah dalam IPAL kawasan mencakup air limbah yang berasal dari proses produksi industri, kegiatan rumah tangga (domestik) industri, perkantoran, dan dengan kapasitas kelola memenuhi standar influent yang ditetapkan oleh dinas/ instansi terkait;</p> <p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; <p>Fasilitas Peribadatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah. <p>Fasilitas Kesehatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman. <p>Fasilitas Olahraga</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persediaan sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala kawasan. <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu. <p>3) Ketentuan lainnya yang tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.</p>

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<ul style="list-style-type: none"> Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. 	
Zona peruntukan campuran	perumahan dan perdagangan	C-1	<p>Pembangunan sistem jaringan jalan dan prasarana yang memenuhi standar untuk melayani kawasan perumahan dan perdagangan.</p> <p>1) Jaringan jalan dan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu. Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. Jalur sepeda diperkenankan dengan konstruksi yang bisa meresap air disertai pemberian rambu-rambu. Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> taman bermain/rekreasi <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> lapangan olahraga outdoor <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari; Permen 41 /PRT/M/2007 tentang Pedoman Kreteria Teknis Pemanfaatan Kawasan Budidaya. Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh. Jaringan Persampahan Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. Jaringan Drainase: Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan 	<p>Penyediaan sarana dan prasarana lingkungan berupa fasilitas bersama di dalam maupun di luar bangunan hunian bertingkat sesuai dengan persyaratan sarana dan prasarana lingkungan perumahan (SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan). Kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan yang disediakan antara lain:</p> <p>Fasilitas Peribadatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku <p>Fasilitas Perdagangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas perdagangan skala lingkungan. <p>Fasilitas Pendidikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas pendidikan pra sekolah, tingkat dasar, dan tingkat menengah. <p>Fasilitas Kesehatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas kesehatan skala lingkungan. <p>Fasilitas Olahraga:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan. <p>Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokasi evakuasi; Jalur evakuasi; Penandaan/rambu-rambu.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			yang berlaku adalah SNI 02-2406-1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan.	
	perumahan dan perkantoran	C-2	<p>Pembangunan sistem jaringan jalan dan prasarana yang memenuhi standar untuk melayani kawasan perumahan dan perdagangan.</p> <p>1) Jaringan jalan dan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperkenankan harus menyediakan aksesibilitas untuk difabel berupa pintu masuk/keluar, koridor, tangga, ramp, yang disertai dengan pemberian tanda atau rambu. - Jalur pedestrian disediakan dengan konstruksi yang bisa meresap air. - Jalur sepeda diperkenankan dengan konstruksi yang bisa meresap air disertai pemberian rambu-rambu. - Kelengkapan jalan berupa rambu-rambu, jalur memutar atau menepi, lampu penerangan <p>2) Ruang Terbuka Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - taman bermain/rekreasi <p>3) Ruang Terbuka Non Hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> - lapangan olahraga outdoor <p>4) Utilitas Perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan air bersih: Tersedia sumber air, baik air tanah maupun air yang diolah oleh penyelenggara dengan jumlah yang cukup. Untuk air PDAM suplai air antara 60 liter/org/hari - 100 liter/org/hari; Permen 41 /PRT/M/2007 tentang Pedoman Kreteria Teknis Pemanfaatan Kawasan Budidaya. - Jaringan Listrik: Jaringan listrik setiap rumah dilayani dengan kapasitas minimal 900 Kwh. - Jaringan Persampahan Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. - Jaringan Drainase: Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/ perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah SNI 02-2406- 	<p>Penyediaan sarana dan prasarana lingkungan berupa fasilitas bersama di dalam maupun di luar bangunan hunian bertingkat sesuai dengan persyaratan sarana dan prasarana lingkungan perumahan (SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan). Kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan yang disediakan antara lain:</p> <p>Fasilitas Peribadatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku <p>Fasilitas Perdagangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas perdagangan skala lingkungan. <p>Fasilitas Pendidikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas pendidikan pra sekolah, tingkat dasar, dan tingkat menengah. <p>Fasilitas Kesehatan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas kesehatan skala lingkungan. <p>Fasilitas Olahraga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala lingkungan. <p>Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; Jalur evakuasi; Penandaan/rambu-rambu.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			1991 tentang Tata cara perencanaan umum drainase perkotaan.	
Zona Pertanian	pangan	P-1	<ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan dan/atau rehabilitasi jalan lingkungan untuk jalan usaha pertanian tanaman pangan; - konservasi tanah dan air; - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; dan - Jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>2) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase alami yang terintegrasi dengan sistem drainase perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. 	Penyediaan sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/ atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi sesuai Peraturan Menteri Pertanian Nomor : 41/Permentan/OT. 140/9/2009 Tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Pertanian
	Perkebunan	P-3	<p>1) Jaringan jalan, irigasi dan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan dan/atau rehabilitasi jalan lingkungan untuk jalan usaha perkebunan; - konservasi tanah dan air; - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; dan - Jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>2) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase alami yang terintegrasi dengan sistem drainase perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. 	Penyediaan sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/ atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi mengikuti Peraturan Menteri Pertanian Nomor : 41/Permentan/OT. 140/9/2009 Tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukan Pertanian
Zona perikanan	Perikanan Budidaya	IK-2	<p>1) Jaringan jalan, irigasi dan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan dan/atau rehabilitasi Jaringan jalan untuk pergerakan manusia dan kendaraan, Jalur pejalan kaki atau pedestrian ; - konservasi tanah dan air; - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; dan - Jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>2) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase alami yang terintegrasi dengan sistem drainase perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. 	Penyediaan sarana minimum mengikuti Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 2007 tentang Pembudidayaan Ikan

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
Zona Pariwisata	Pariwisata	W	<p>Pembangunan prasarana akses kendaraan dan pedestrian yang memudahkan wisatawan melakukan kunjungan pada subzona pariwisata dengan tetap menjaga keindahan panorama bentang alam danau untuk dapat dinikmati publik.</p> <p>1) Jaringan jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan akses melalui jalan dengan lebar rumija minimal 7 meter. - Pedestrian dengan jalur yang membuka pemandangan indah danau disediakan dengan konstruksi yang bisa menyerap air dan disertai tanda atau rambu keselamatan; - Plaza pada lokasi-lokasi pemandangan terbaik dengan konstruksi yang tidak mengganggu penyerapan air ke dalam tanah; dan - Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. <p>2) Jaringan drainase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram tanaman. <p>3) Jaringan utilitas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. - Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; - Penerangan jalan dan pedestrian; - Sistem jaringan dan pengolahan limbah, IPAL terpadu. <p>4) Jaringan dan Pengelolaan Persampahan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait <p>Vegetasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kriteria pemilihan vegetasi untuk subzona pariwisata adalah sebagai berikut: - Merupakan habitat tanaman khas lokal yang mudah tumbuh dengan perawatan minimal; - Tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah dan mampu menyerap cemaran udara; 	<ul style="list-style-type: none"> - Dilengkapi shelter angkutan umum; - Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan, dengan desain yang berwawasan lingkungan, rindang dengan banyak pohon peneduh, serta pelataran parkir kendaraan pada lokasi yang tidak menutupi dan tidak merusak estetika bentang alam; - Fasilitas toilet pria, toilet wanita dan toilet penyandang disabilitas; - Tempat ibadah - Fasilitas pusat informasi pengunjung; - Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; dan - Fasilitas keamanan Pos Jaga.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			<ul style="list-style-type: none"> - Tajuk cukup rindang dan kompak sehingga menghasilkan keteduhan optimal, tetapi tidak terlalu gelap, dengan ketinggian tanaman bervariasi; - Terdapat jenis tanaman estetik dengan bentuk tajuk indah dan/ atau tanaman berbunga; dan - Terdapat jenis tanaman pengundang satwa. 	
Zona Pertambangan	pertambangan	T	<p>1) Jaringan jalan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan utama dengan lebar minimum badan jalan 14 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Jalan lingkungan satu jalur dua arah dengan lebar badan jalan minimum 8 meter yang memenuhi persyaratan kendaraan angkutan barang. • Pedestrian menerus di tepi jalan; • Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan. <p>2) Jaringan utilitas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sumber air baku kawasan pertambangan; • Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik zona industri di perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya; • Sistem jaringan telekomunikasi; • Penerangan jalan dan pedestrian. <p>3) Jaringan drainase :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan/ perdesaan sesuai dengan hirarkhinya. <p>4) Jaringan limbah (sewerage):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaringan limbah merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kavling-kavling industri menyalurkan limbah yang telah memenuhi standar influent ke IPAL komunal/terpadu. Di setiap ujung saluran yang terdapat di persimpangan jalan dari suatu blok industri harus dibuat sumur kontrol (control pit) <p>- Jaringan dan Pengelolaan Persampahan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai 	<p>Kawasan pertambangan wajib memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) kawasan yang diolah secara terpadu. Air limbah yang diolah dalam IPAL kawasan mencakup air limbah yang berasal dari proses produksi, kegiatan perumahan tambang, perkantoran, dan dengan kapasitas kelola memenuhi standar influent yang ditetapkan oleh dinas/ instansi terkait</p> <p>1) Fasilitas Pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shalter angkutan umum, tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah; - Ruang Loading dan Unloading pengangkut barang; - Pos keamanan; Sistem pemadam kebakaran; - Pengolahan limbah terpadu; <p>- Fasilitas Peribadatan: Harus menyediakan fasilitas peribadatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman untuk beribadah.</p> <p>- Fasilitas Kesehatan: Harus menyediakan fasilitas kesehatan untuk masyarakat sekitar di tempat yang strategis dan layak dengan didukung penyediaan prasarana yang nyaman.</p> <p>- Fasilitas Olahraga Disediakan dengan jumlah, luasan, dan persebaran sesuai standar minimum dalam peraturan yang berlaku khusus untuk fasilitas olahraga skala kawasan.</p> <p>2) Fasilitas Evakuasi Bencana</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi evakuasi; - Sistem Peringatan Dini; - Jalur evakuasi; - Penandaan/rambu-rambu.

Zona	Sub Zona	Kode	Prasarana Minimum	Sarana Minimum
			peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait. <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki sistem pengelolaan sampah organik secara alami dan tidak membuang sampah ke badan air terdekat. 	3) Ketentuan lainya yang tercantum dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

V. KETENTUAN KHUSUS

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Selain itu, ketentuan pada zona-zona yang digambarkan di peta tersendiri yang memiliki tumpang susun (*overlay*) dengan zona lainnya dapat pula dijelaskan pada ketentuan khusus ini.

Ketentuan khusus merupakan aturan tambahan yang ditumpangsusunkan (*overlay*) di atas suatu zona/sub zona tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri.

Komponen ketentuan khusus yang ada di BWP Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang yaitu tempat evakuasi bencana berupa tempat evakuasi sementara (TES). TES adalah ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA). Tujuan penetapan zona TES adalah menyediakan ruangan untuk ruang untuk menampung pengungsi sementara ketika terjadi bencana sebelum mendapat arahan lebih lanjut.

Kriteria perencanaan dari zona TES ini adalah sebagai berikut :

- a. memperhatikan waktu tempuh ke lokasi TES maksimal 10 menit;
- b. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400-600 meter dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat; dan
- c. jenis tempat evakuasi dapat berupa RTH, lapangan sekolah, lapangan kantor, lapangan olahraga dan lapangan parkir.

Penetapan zona TES ini mengacu Permen PU nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dan Permen PU nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau.

VI. STANDAR TEKNIS

Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/ standar/ketentuan teknis yang berlaku yang berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Tujuan standar teknis adalah memberi kemudahan dalam menerapkan ketentuan teknis yang diberlakukan di setiap zona. Standar teknis berfungsi memberikan ukuran/dimensi sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik dari obyek yang dimaksud. Dalam penyusunan peraturan zonasi, perumusan aturan-aturan teknis ini disesuaikan dan mengacu kepada Standar Nasional Indonesia (SNI) atau ketentuan – ketentuan lain yang bersifat lokal (perda kota dan di atasnya).

1. Standar Teknis Utilitas

A. Air Bersih

Standart penyediaan air bersih lingkungan, meliputi:

- 1) Sambungan rumah dengan kapasitas minimum 60 liter/orang/hari;
- 2) Sambungan halaman dengan kapasitas minimum 60 liter/orang/hari;
- 3) Sambungan kran umum dengan kapasitas minimum 30 liter/orang/hari;
- 4) Sambungan rumah:
 - a) Harus tersedia sistem plambing dalam rumah;
 - b) Ukuran minimum pipa dinas 18 mm;
 - c) Harus dipasang meter air dengan ukuran 12,5 m;
 - d) Untuk pipa yang tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC;
 - e) Untuk pipa yang dipasang diatas tanah tanpa perlindungan dipakai GIP; dan
 - f) Meter air harus dipasang tertutup dan diamankan terhadap pengrusakan.
- 5) Sambungan halaman
 - a) Tidak harus tersedia sistem plambing rumah;
 - b) Ukuran minimum pipa dinas 12,5 mm;
 - c) Harus dipasang meter air dengan ukuran 12,5 mm;
 - d) Untuk pipa tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC;
 - e) Untuk pipa yang dipasang diatas tanah dan tidak terlindung dapat dipakai pipa;
 - f) GIP; dan
 - g) Meter air dipasang tertutup dan diamankan terhadap pengrusakan.

Perhitungan kebutuhan air bersih pada umumnya didasarkan pada jumlah penduduk dan tingkat pelayanan. Sebagaimana yang tertuang dalam MDG's bahwa pada akhir tahun perencanaan jumlah penduduk yang dilayani sistem air bersih akan tereduksi 50% dan seluruh penduduk akan dilayani oleh sistem perpipaan.

- a) Sampah Organik = ± 70%;
- b) Sampah Anorganik = ± 28%; dan/atau
- c) B 3 = ± 2%.

ii. Proyeksi Tingkat Pelayanan

Sesuai MDGs bahwa target pelayanan persampahan sampai tahun 2015 adalah reduksi setengahnya dari persentase yang belum dilayani, sehingga persentase pelayanan tahun 2015 adalah tergantung dari tingkat pelayanan yang telah ada.

iii. Kriteria Kebutuhan Peralatan dan Perkiraan Umur Teknis

Kriteria yang umum digunakan untuk menghitung kebutuhan peralatan pengelolaan persampahan termasuk perkiraan umur teknis peralatan yang lebih tergantung pada perawatan dan pemeliharaan.

Tabel VI.2 Kriteria Kebutuhan Peralatan Pengelolaan Persampahan

No	Jenis Peralatan	Kapasitas	Pelayanan		Umur Teknis Pelayanan	Ket.
			KK	Jiwa		
1	Sub Sistem Pengumpulan					
	• Kantong Plastik	10/40 Lt	1	6	Sekali pakai	Di dpn rumah
	• Bin Plastik	40 Lt	Pej. Kaki	-	3 tahun	
	• Bin Plastik	60 Lt	1-2	8	3 tahun	
	• Bin Plastik	120 Lt	2-3	20	3 tahun	
	• Drum Plastik	240 Lt	4-6	-	3 tahun	Komunal
	• Container 0,5 m3	500 Lt	20	120	5 tahun	Komunal
	• Container 1,0 m3	1.000 Lt	40	240	5 tahun	Komunal
	• Wadah Komunal	1.000 Lt	50	300	5 tahun	
	• Gerobak Sampah	500 Lt	100	600	5 tahun	
	• Gerobak Sampah	700 Lt	140	850	5 tahun	
	• Gerobak Sampah	1.000 Lt	200	1.200	5 tahun	
	• Container Arm Roll Truck	6 m ³	825	4.950	5 tahun	
	• Container Arm Roll Truck	8 m ³	1.100	6.600	5 tahun	
	• Container Arm Roll Truck	10 m ³	1.375	8.250	5 tahun	
	• Tempat penampungan Sementara	200 m ²			20 tahun	
	• Transfer Depo Tipe- I	200 m ²	400	24.000	20 tahun	
	• Transfer Depo Tipe- I	60 m ²	1.000	6.000	20 tahun	
	• Transfer Depo Tipe- I	20 m ²	400	2.400	20 tahun	
2	Sub Sistem Pengangkutan					
	• Truk Engkel	6 m ³	600	5.000	5 tahun	
	• Truk Sampah	8 m ³	1.000	8.000	5 tahun	
		10 m ³	1.100	10.000	5 tahun	
		6 m ³	600	5.000	5 tahun	
	• Dump Truck	8 m ³	1.000	8.000	5 tahun	
		10 m ³	1.100	10.000	5 tahun	
		6 m ³	Tergantung jarak ke TPA		5 tahun	
	• Arm Roll Truck	8 m ³			5 tahun	
		10 m ³			5 tahun	
3	Sub Sistem Pembuangan Akhir					
	• Bulldozer (Crawler)	80 Hp			7 tahun	

Apabila tingkat pelayanan telah diketahui dan jumlah sambungan juga telah diketahui maka dapat diperkirakan jumlah kebutuhan pipa primer, sekunder, dan tersier. Semakin kecil kerapatan suatu wilayah maka jumlah kebutuhan pipa persambungan akan semakin besar.

Kriteria yang umum digunakan untuk menghitung kebutuhan jumlah pipa adalah sebagai berikut :

- a. Pipa Primer = 4 – 5 m / sambungan;
- b. Pipa Sekunder = 6 – 8 m / sambungan; dan
- c. Pipa Tersier = 9 – 12 m / sambungan.

Tabel VI.1 Standar Pelayanan Air Bersih/ Air Minum

Uraian	Satuan	Distribusi untuk Setiap Jenis Kota			
		Kecil	Sedang	Besar	Metro
Kepadatan	jiwa/ha	100	200	300	400
Sisa Tekan Minimal di Pel	m	8	8	10	10
Kebocoran Air	%	20	20	20	20
Pelayanan Domestik	%	90	85	80	70
Rasio Pelayanan SL	%	90	90	90	90
Rasio Pelayanan HU/TA	%	10	10	10	10
Pelayanan per-SL	jiwa/SL	5	5	6	6
Konsumsi SL	ltr/jiwa/hr	100	125	150	200
Pelayanan per-HU/TA	jiwa/HU	50	50	50	50
Konsumsi Hidrant Umum	ltr/jiwa/hr	30	30	30	30
Pelayanan Non Domestik	%	10	10	10	10
Konsumsi Non Domestik	ltr/unit/hr	2.000	2.000	2.000	2.000
Kemiringan Lahan	-	Relatif datar	Relatif datar	Relatif datar	Relatif datar

Keterangan :

SL = Sambungan Langsung

HU = Hidrant Umum

TA = Terminal Air

B. Persampahan

Standart tempat pengumpulan sampah lingkungan, meliputi:

- 1) Kapasitas tempat sampah lingkungan minimum bervolume 2 m³, berdasarkan jumlah rumah yang dilayani 200 rumah;
- 2) Tempat sampah dibuat dari bahan rapat air; dan
- 3) Penempatan tempat sampah lingkungan setiap jarak ± 150 m.

i. Timbulan dan Karakteristik Sampah

Berdasarkan data timbulan sampah yang terjadi selama ini, maka perkiraan timbulan sampah saat ini maupun ke depan adalah sebesar 2,5 l/orang perhari sedang sampah non-domestik sebesar 20%.

Sedang karakteristik sampah mengacu kepada kondisi umum sampah untuk kota-kota di Indonesia pada umumnya terdiri dari:

C. Air Limbah

a) Kriteria Air Limbah

Kriteria air limbah domestik yang berasal dari pusat permukiman dan non permukiman antara lain:

- 1) Air Mandi, air cucian, air dapur adalah air limbah “ *Grey Water* “; dan
- 2) Air Jamban (WC) adalah air limbah “ *black water*”.

b) Kriteria Volume

1) Air limbah domestik berasal dari sisa penggunaan air bersih dengan perkiraan debit (Q) rata-rata sebesar antara 70%-80% dari penggunaan air bersih;

2) Debit puncak air limbah adalah:

$$F = 4,02 (0,0864 Q)^{0,154}$$

Dimana:

Q = debit air limbah rata-rata

F = koefisien faktor puncak untuk rata-rata debit air limbah per-hari, tidak termasuk infiltrasi.

3) F ditetapkan 5 untuk daerah pelayanan kecil kurang dari 1.500 jiwa atau air limbah kurang dari 225 m³/hari; dan

4) Debit Infiltrasi air tanah (Qinf) yang masuk kedalam pipa diperkirakan 10% dari debit rata-rata (Q).

c) Kriteria Pengumpulan Dan Pengaliran

1) Sistem Sanitasi Terpusat

a) Air limbah yang dikumpulkan dari sambungan rumah adalah dari air mandi, cuci, dapur dan jamban (*Grey Water* dan *Black Water*);

b) Pengumpulan air limbah domestik dari sambungan rumah dialirkan ke pipa pengumpul dengan kecepatan aliran

$$V = 1/n R^{2/3} I^{1/2}$$

Dimana:

V = kecepatan aliran dalam pipa.

n = koefisien kekasaran dinding pipa.

R = jari-jari hidrolis pipa.

I = kemiringan pemasangan pipa.

c) Kecepatan minimum 0,6 m/det dan maksimum 3 m/det;

d) Kapasitas Isi Pipa:

- i. 150mm-300mm : maksimum 80 %;
- ii. 350mm-800mm : maksimum 80 %; atau
- iii. >900mm : maksimum 50 %.

e) Kedalaman Pemasangan pipa minimum 1,00 m dan maksimum 7,00 m; dan

- f) Air limbah dari pipa pengumpul dialirkan ke instalasi pengolahan air limbah (IPAL).

2) Sistem Sanitasi Setempat

- a) Pengumpulan Air Limbah (*Black Water*) melalui kakus ke bangunan Tangki Septik;
- b) Pengaliran cairan dari Tangki Septik/Cubluk ke Bidang Resapan;
- c) Pengaliran Air Limbah (*Grey Water*) langsung ke saluran drainase kota, atau diresapkan ke tanah; dan
- d) Pengumpulan/penyedotan lumpur tinja dengan truk tinja untuk dibawa ke Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).

d) Kriteria Pembuangan Akhir dan Pengolahan

1) Sistem Sanitasi Terpusat

- a) Buangan Akhir untuk Air Limbah Domestik (*Grey Water & Black Water*) dari;
- b) Sistem perpipaan diolah terakhir di Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL); dan
- c) Beberapa Sistem IPAL antara lain : *Conventional Activated Sludge, Extended Aeration, Oksidation Ditch, Rotating Biological Contactors (RBC), Aerated Lagoon, Stabilization Ponds, Imhoff-tank* dengan kolam aerasi. Dari ke-7 Sistem tersebut dianjurkan menggunakan *Sistem Aerated Lagoon* atau *Stabilization Ponds*.

2) Sistem Sanitasi Setempat

- a) Hasil penyedotan lumpur tinja menggunakan truk tangki penyedotan dari bangunan Tangki Septik yang sudah penuh diolah di Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT); dan
- b) Sistem IPLT dengan Imhoff tank lengkap dengan kolam aerasi.

e) Kriteria Bangunan Penunjang

- 1) Manhole dipasang setiap jarak 100 m untuk ukuran pipa < 800 mm atau di setiap belokan dan pertemuan, dan jarak 200 m untuk ukuran pipa lebih besar dari 900 mm; dan
- 2) Pompa (Submersible Pump), dan Lift Pump.

Adapun standar dan ketentuan teknis untuk pengelolaan limbah B3 adalah sebagai berikut:

A. Lokasi Tempat Penyimpanan Sementara Limbah B3

Lokasi untuk penyimpanan limbah B3 harus memenuhi persyaratan teknis sehingga meminimalkan dampak yang ditimbulkannya terhadap lingkungan sekitarnya antara lain:

- 1. letak lokasi TPS berada di area kawasan kegiatan;

2. merupakan daerah bebas banjir; dan
3. letak bangunan berjauhan atau pada jarak yang aman dari bahan lain yang mudah terkontaminasi dan/atau mudah terbakar dan atau mudah bereaksi atau tidak berdekatan dengan fasilitas umum.

B. Lokasi Tempat Pengumpulan Limbah B3

Lokasi tempat pengumpulan limbah B3 harus memenuhi persyaratan teknis antara lain:

1. Lokasi bangunan tempat pengumpulan limbah B3 harus sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang daerah setempat;
2. Jarak dengan sungai (mengalir sepanjang tahun) minimal 50 meter;
3. Lokasi bebas dari banjir;
4. Jarak lokasi dengan fasilitas umum seperti daerah pemukiman padat, perdagangan, pusat pelayanan kesehatan, hotel, restoran, fasilitas keagamaan dan fasilitas pendidikan minimal 100 meter;
5. Mempertimbangkan jarak yang aman terhadap perairan seperti garis batas pasang tertinggi air laut, kolam, rawa, mata air, sumur penduduk; dan
6. Jarak lokasi dengan fasilitas daerah yang dilindungi seperti cagar alam, hutan lindung, kawasan suaka minimal 300 meter.

C. Tempat Penyimpanan

1. Bangunan untuk tempat pengumpulan dan tempat penyimpanan sementara limbah B3 harus memenuhi persyaratan teknis antara lain:
 - a) memiliki rancang bangun dan luas ruang penyimpanan yang sesuai dengan jenis, karakteristik dan jumlah limbah B3 yang disimpan;
 - b) bangunan beratap dari bahan yang tidak mudah terbakar, dan memiliki ventilasi udara yang memadai;
 - c) terlindung dari masuknya air hujan baik secara langsung maupun tidak langsung;
 - d) memiliki sistem penerangan (lampu/cahaya matahari) yang memadai;
 - e) lantai harus kedap air, tidak bergelombang, kuat dan tidak retak;
 - f) mempunyai dinding dari bahan yang tidak mudah terbakar;
 - g) bangunan dilengkapi dengan simbol;
 - h) dilengkapi dengan penangkal petir jika diperlukan;
 - i) Bila tempat penyimpanan yang digunakan untuk menyimpan limbah B3 yang mudah terbakar maka bangunan tempat penyimpanan limbah B3 harus:
 - 1) tembok beton bertulang atau bata merah atau bata tahan api; dan
 - 2) lokasi harus dijauhkan dari sumber pemicu kebakaran dan atau sumber panas;
 - j) Bila tempat penyimpanan yang digunakan untuk menyimpan limbah B3 yang mudah meledak maka bangunan tempat penyimpanan limbah B3 harus:

- 1) konstruksi bangunan baik lantai, dinding maupun atap harus dibuat dari bahan tahan ledakan dan kedap air. konstruksi lantai dan dinding harus lebih kuat dari konstruksi atap, sehingga bila terjadi ledakan yang sangat kuat akan mengarah ke atas (tidak kesamping).
 - 2) suhu dalam ruangan harus dapat dikendalikan tetap dalam kondisi normal.
- k) Bila tempat penyimpanan yang digunakan untuk menyimpan limbah B3 yang mudah reaktif, korosif dan beracun maka bangunan tempat penyimpanan limbah B3 harus:
- 1) konstruksi dinding harus dibuat mudah lepas, guna memudahkan pengemasan limbah B3 dalam keadaan darurat; dan
 - 2) konstruksi atap, dinding dan lantai harus tahan terhadap korosi dan api.
- l) dan hal-hal lain yang perlu dipertimbangkan adalah:
- 1) Jika yang disimpan 100% limbah B3 berupa fasa cair, maka tempat penyimpanan memerlukan bak penampung (untuk menampung jika terjadi bocor/tumpahan) dengan volume minimal 110% dari volume kemasan terbesar yang ada.
 - 2) lokasi bak penampungan sebaiknya berada didalam tempat penyimpanan dan jika bak penampung berada diluar tempat penyimpanan, maka:
 - i. bak penampung harus dalam keadaan tertutup;
 - ii. bak penampung harus dibuat kedap air; dan
 - iii. saluran dari lokasi tumpahan dalam tempat penyimpanan menuju bak penampung harus dalam keadaan tertutup dan dibuat melandai dengan kemiringan minimal 1% menuju bak penampung.
 - 3) Penyimpanan limbah B3 fasa cair yang mudah menguap dalam kemasan, harus menyisakan ruang 10% dari total volume kemasan, jika yang disimpan berupa fasa padat, maka:
 - i. tempat penyimpanan tidak memerlukan bak penampung; dan
 - ii. lantai tempat penyimpanan tidak perlu ada kemiringan.
- m) Jika yang disimpan limbah B3 yang memiliki sifat self combustion, perlu dipertimbangkan untuk mengurangi kontak langsung dengan oksigen.
- n) Jika limbah B3 yang disimpan berupa fasa padat dimana kandungan air masih memungkinkan terjadi rembesan atau ceceran (misal sludge IPAL), maka:
- 1) tempat penyimpanan memerlukan bak penampung dengan volume bak penampung disesuaikan dengan perkiraan volume ceceran.
 - 2) bak penampung harus dibuat kedap air. iii. kemiringan lantai minimal 1% menuju saluran bak penampung.
- o) Jika yang disimpan berupa limbah B3 dengan karakteristik berbeda, maka:

- 1) perlu ada batas pemisah antara setiap jenis limbah yang berbeda karakteristik;
 - 2) memerlukan bak penampung dengan volume yang disesuaikan. iii. bak penampung harus dibuat kedap air; dan
 - 3) kemiringan lantai minimal 1% mengarah ke saluran bak penampung.
- p) Jika bangunan tempat penyimpanan berada lebih tinggi dari bangunan sekitarnya, maka diperlukan penangkal petir;
- q) Luas area tempat penyimpanan: Luas area tempat penyimpanan disesuaikan dengan jumlah limbah yang dihasilkan/dikumpulkan dengan mempertimbangkan waktu maksimal penyimpanan selama 90 hari.
2. Jika menyimpan dalam jumlah yang besar per satuan waktu tertentu seperti *fly ash*, *bottom ash*, *nickel slag*, *iron slag*, *sludge oil*, *drilling cutting* maka tempat penyimpanan dapat didisain sesuai dengan kebutuhan tanpa memenuhi sepenuhnya persyaratan yang ditetapkan pada butir 1 (satu) di atas; dan
 3. Tempat penyimpanan limbah B3 dapat berupa tanki atau silo.

D. Pengemasan

1. Pra pengemasan
 - a) mengetahui karakteristik limbah dapat dilakukan melalui pengujian laboratorium;
 - b) bentuk kemasan dan bahan kemasan dipilih berdasarkan kecocokannya terhadap jenis dan karakteristik limbah yang akan dikemas.
2. Persyaratan Umum Pengemasan
 - a) kemasan limbah B3 harus dalam kondisi baik, tidak rusak, dan bebas dari pengkaratan serta kebocoran;
 - b) bentuk ukuran dan bahan kemasan limbah B3 disesuaikan dengan karakteristik limbah B3 yang akan dikemas dengan mempertimbangkan segi keamanan dan kemudahan dalam penanganannya;
 - c) kemasan dapat terbuat dari bak kontainer atau tangki berbentuk silinder vertikal maupun horizontal atau drum yang terbuat dari bahan logam, drum yang terbuat dari bahan plastik (HDPE, PP, atau PVC) atau bahan logam dengan syarat bahan kemasan yang dipergunakan tidak bereaksi dengan limbah B3 yang disimpan;
 - d) Limbah B3 yang tidak sesuai karakteristiknya tidak boleh disimpan secara bersama-sama dalam satu kemasan;
 - e) Untuk mencegah resiko timbulnya bahaya selama penyimpanan, jumlah pengisian limbah dalam kemasan harus mempertimbangkan kemungkinan terjadinya pengembangan volume limbah, pembentukan gas atau terjadinya kenaikan tekanan;
 - f) Jika kemasan limbah B3 sudah dalam kondisi yang tidak layak (misalnya terjadi pengkaratan atau terjadi kerusakan permanen) atau jika mulai bocor, limbah B3 tersebut harus dipindahkan ke dalam kemasan lain yang memenuhi syarat sebagai kemasan bagi limbah B3;

- g) Terhadap kemasan yang telah berisi limbah harus diberi penandaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan disimpan dengan memenuhi ketentuan tentang tata cara dan persyaratan bagi penyimpanan dan pengumpulan limbah B3 :
- 1) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 harus sesuai dengan karakteristik limbah yang dikemas.
 - 2) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 harus mempunyai ukuran minimum adalah 10 cm x 10 cm atau lebih besar.
 - 3) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 harus terbuat dari bahan yang tahan terhadap goresan atau bahan kimia yang mungkin mengenainya dan harus melekat kuat pada permukaan kemasan.
 - 4) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 harus dipasang pada sisi - sisi kemasan yang tidak terhalang oleh kemasan lain dan mudah terlihat.
 - 5) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 tidak boleh terlepas, atau dilepas dan diganti dengan simbol lain sebelum kemasan dikosongkan dan dibersihkan dari sisa-sisa limbah B3.
 - 6) Simbol yang dipasang pada kemasan limbah B3 yang kemasannya telah dibersihkan dan akan dipergunakan kembali untuk pengemasan limbah B3 harus diberi label "KOSONG"
 - 7) Label harus dipasang pada kemasan limbah B3 yang berfungsi untuk memberikan informasi dasar mengenai kualitatif dan kuantitatif dari suatu limbah B3 yang dikemas
- h) Limbah B3 yang berupa padatan dapat disimpan di dalam kemasan jumbo bag, drum, karung atau disimpan tanpa kemasan (curah);
- i) Setiap kemasan wajib diberikan simbol dan label sesuai dengan karakteristik limbah yang disimpan; dan
- j) Setiap limbah B3 yang disimpan dalam kemasan karung, jumbo bag atau drum dilasi dengan palet.

E. Drainase

Standart Saluran drainase dapat merupakan saluran terbuka atau saluran tertutup.

1. Saluran terbuka berbentuk $\frac{1}{2}$ lingkaran dengan ukuran minimum Φ 20 Cm;
2. Bentuk bulat telur ukuran minimum 20 - 30 Cm;
3. Bahan saluran : tanah liat, beton dan pasangan batu bata dan bahan lain - lain;
4. Kemiringan saluran minimum : 2%; dan
5. Kedalaman saluran minimum : 40 Cm.

Apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah harus di lengkapi dengan lubang pemeriksa dan pada saluran yang lurus, lubang pemeriksa harus ditempatkan pada jarak minimum setiap 50 m.

1. Bahan saluran : Pipa PVC, beton, tanah liat dan bahan - bahan lain;
2. Kemiringan saluran minimum : 2 %; dan
3. Kedalaman saluran minimum : 30 Cm.

Tabel VI.3 Standar Kerapatan Saluran Tiap 100 Ha

No	Kemiringan Lahan	Kerapatan Saluran (m/100 Ha)				Keterangan
		Primer	Sekunder	Tersier	Total	
1	0 – 2%	800	5.100	14.100	20.000	Vmin = 0,6 m/dt
2	2 – 5%	600	4.080	11.280	15.960	
3	5 – 15%	480	3.060	8.460	12.000	
4	15 – 40%	320	2.040	5.640	8.000	Vmak = 2,5 m/dt
5	> 40%	Tidak Direkomendasikan				

F. Listrik

Standart jarak jaringan listrik:

1. Jarak antar tiang
 - a) Jarak antar tiang rata - rata 40 m; dan
 - b) Untuk penyesuaian dengan keadaan permukaan tanah jalan dan sebagainya, maka dapat diambil jarak tiang antara 30 - 45 m.
2. Jarak kawat penghantar (konduktor) terhadap unsur - unsur didalam lingkungan antara lain bangunan, pohon, jarak tiang dan lain - lain harus sesuai dengan peraturan PLN yang sudah berlaku. Penempatan tiang dan penarikan kawat harus sempurna dan tinggi kawat minimum 7 m diatas permukaan tanah.

G. Telekomunikasi

Ketentuan pembangunan menara telekomunikasi dimaksudkan untuk memberikan arah penyelenggaraan telekomunikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di samping kehandalan cakupan (coverage) frekuensi telekomunikasi dengan tujuan meminimalkan jumlah menara telekomunikasi yang ada, dengan prioritas mengarah pada penggunaan/dalam penggunaan/ pengelolaannya maupun penggunaan ruang kota/kawasan, namun tetap menjamin kehandalan cakupan pemancaran, pengiriman dan atau penerimaan telekomunikasi.

Pola penyebaran titik lokasi menara telekomunikasi di bagi dalam kawasan berdasarkan pola sifat lingkungannya, kepadatan bangunan, dan bangunan-bangunan serta kepadatan jasa telekomunikasi yang lokasi penyebarannya ditetapkan dengan keputusan Gubernur. Kawasan tersebut dibagi berdasarkan kriteria sebagai berikut:

1. Kriteria Kawasan I
 - a) Lokasi yang kepadatan bangunan bertingkat dan bangun-bangunan serta kepadatan penggunaan/pemakaian jasa telekomunikasi padat;
 - b) Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah hanya untuk menara tunggal, kecuali untuk kepentingan bersama beberapa operator dapat dibangun menara rangka sebagai menara bersama; dan
 - c) Menara telekomunikasi dapat didirikan di atas tanah dan di atas bangunan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.

2. Kriteria Kawasan II

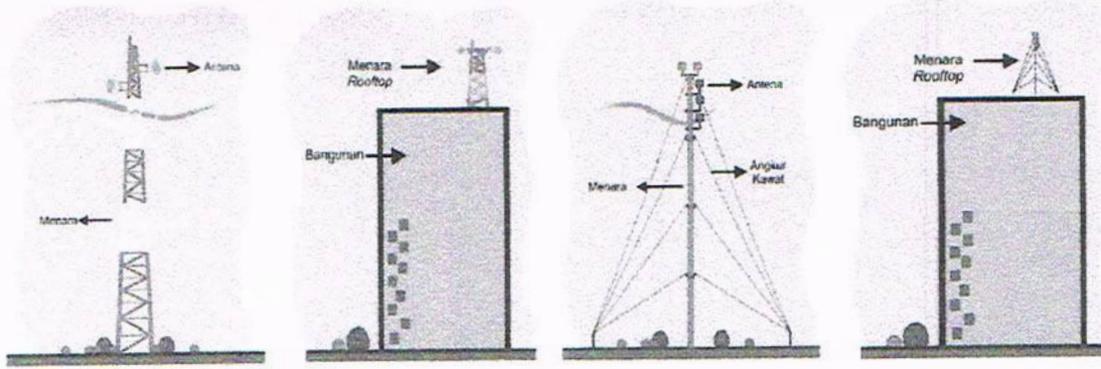
- a) Lokasi yang kepadatan bangunan bertingkat dan bangun-bangunan kurang padat;
- b) Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah dapat dilakukan untuk menara rangka dan menara tunggal; dan
- c) Menara telekomunikasi dapat didirikan di atas bangunan jika tidak dimungkinkan didirikan di atas permukaan tanah dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.

3. Kriteria Kawasan III

- a) Lokasi dimana kepadatan bangunan bertingkat dan bangun-bangunan tidak padat;
- b) Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah dapat dilakukan untuk menara rangka dan menara tunggal;
- c) Menara telekomunikasi di atas bangunan bertingkat tidak diperbolehkan kecuali tidak dapat dihindari karena terbatasnya pekarangan tanah dengan ketentuan ketinggian disesuaikan dengan kebutuhan frekuensi telekomunikasi dengan tinggi maksimum 52 meter dari permukaan tanah dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan;
- d) Menara telekomunikasi dibangun sesuai dengan kaidah penataan ruang kota, keamanan dan ketertiban, lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya. Seperti disebutkan di atas, menara telekomunikasi diklasifikasikan dalam dua bentuk, yaitu menara tunggal dan menara rangka; dan
- e) Menara telekomunikasi untuk mendukung sistem transmisi radio microwave, apabila merupakan menara rangka yang dibangun di permukaan tanah maksimum tingginya 72 meter, ditentukan hanya dapat dibangun dalam peruntukkan tanah II dan peruntukkan tanah III.

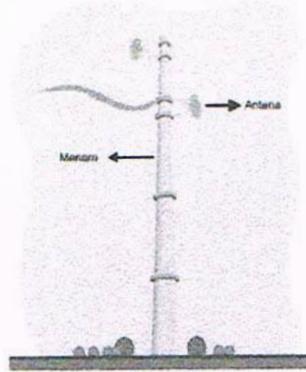
Dilarang mendirikan menara telekomunikasi pada:

1. Lokasi pada peruntukan tanah spesifik perumahan kecuali pada peruntukan tanah perumahan renggang dengan ketentuan harus dilengkapi dengan persyaratan tidak berkeberatan dari tetangga di sekitar menara dan lurah setempat; dan
2. Bangunan bertingkat yang menyediakan fasilitas helipad. c. Bangunan bersejarah dan cagar budaya.



c) Menara Mandiri (Self Supporting Tower)

b) Menara Tegang (Guyed Tower)



a) Menara Tunggal (Monopole Tower)

Gambar VI.1 Prototipe Jenis Bangunan Menara

2. Standar Teknis Sarana Pendukung

Sarana pendukung terdiri dari fasilitas peribadatan, pendidikan, perdagangan, sosial, olahraga, keamanan, RTH/taman, SPBU dan SPBE. Berikut ketentuan untuk masing-masing sarana pendukung:

Tabel VI.4 Standar Fasilitas Peribadatan

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kebutuhan Per-Satuan Fasilitas		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria	
			Luas Lantai (m ²)	Luas Lahan (m ²)			Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Musholla/langgar	250	45	100	0,36	100 m'	Ditengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.	
2	Masjid warga	2.500	300	600	0,24	1.000 m'	Ditengah kelompok tetangga tidak menyebarang jalan raya. Dapat bergabung dalam lokasi balai warga.	
3	Masjid lingkungan/ kelurahan	30.000	1.800	3.600	0,12	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum.	
4	Masjid kecamatan	120.000	3.600	5.400	0,03	-	Berdekatan dengan pusat lingkungan/ kelurahan. Sebagian sarana bertantai 2, KDB 40%.	
5	Sarana ibadah agama lain	Tergantung sistem kekerabatan/ hirarki lembaga.	Tergantung sistem kekerabatan setempat.	Tergantung sistem kekerabatan setempat.	-	-		

Sumber : SNI 03-1733-2004

Tabel VI.5 Standar Fasilitas Kesehatan

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Fasilitas		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria		Keterangan
			Luas Lantai (m ²)	Luas Lahan (m ²)			Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
1	Posyandu	1.250	36	60	0,048	500 m'	Ditengah kelompok tetangga tidak menyebarang jalan raya.	Dapat bergabung dengan balai warga atau sarana hunian/ rumah	
2	Balai Pengobatan Warga	2.500	150	300	0,12	1.000 m'			
3	BKIA/Klinik Bersalin	30.000	1.500	3.000	0,1	4.000 m'			
4	Puskesmas pembantu dan balai pengobatan lingkungan	30.000	150	300	0,006	1.500 m'	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum.	Dapat bergabung dalam lokasi kantor kelurahan.	
5	Puskesmas dan balai pengobatan	120.000	420	1.000	0,008	3.000 m'		Dapat bergabung dalam lokasi kantor kecamatan.	
6	Tempat praktek dokter	5.000	18	-	-	1.500 m'		Dapat bersatu dengan rumah tinggal/ tempat usaha/ apotik.	
7	Apotik/ rumah obat	30.000	120	250	0,025	1.500 m'			

Sumber : SNI 03-1733-2004.

Tabel VI.6 Standar Fasilitas Pendidikan

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Fasilitas		Standar (m ² /jiwa)	Kriteria		Keterangan
			Luas Lantai (m ²)	Luas Lahan (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
1	Taman Kanak-Kanak	1.250	216	500	0,28	500 m'	Ditengah kelompok warga. Tidak menyebrang jalan raya. Bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan.	2 rombongan prabelajar @ 60 murid dapat bersatu dengan fasilitas lain.
2	Sekolah Dasar	1.600	633	2.000	1,25	1.000 m'	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Disatukan dengan lapangan olah raga. Tidak selalu harus dipusat lingkungan.	Kebutuhan harus berdasarkan perhitungan dengan rumus 2, 3 dan 4. Dapat digabung dengan fasilitas pendidikan lain, mis. SD, SLTP, SLTA dalam satu kompleks.
3	SLTP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000 m'		
4	SLTA	4.800	3.835	12.500	2,6	3.000 m'	Ditengah kelompok warga tidak menyebrang jalan lingkungan.	
5	Taman Bacaan	2.500	72	150	0,09	1.000 m'		

Sumber : SNI 03-1733-2004

Tabel VI.7 Standar Fasilitas Perdagangan Dan Jasa

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Fasilitas		Standar (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai (m ²)	Luas Lahan (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Toko/warung	250	50	100	0,4	300 m'	Ditengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari sarana lain.
2	Pertokoan	6.000	1.200	3.000	0,5	2.000 m'	Dipusat kegiatan sub lingkungan. KDB 40% dapat berbentuk P&D.
3	Pusat pertokoan + pasar lingkungan	30.000	13.500	10.000	0,33	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum.
4	Pusat perbelanjaan dan niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000	36.000	36.000	0,3	-	Terletak di jalan utama. Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan setempat.

Sumber : SNI 03-1733-2004

Tabel VI.8 Standar Teknis Fasilitas Sosial Dan Keamanan

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Fasilitas		Standar (m ² /jiwa)	Kriteria		
			Luas Lantai (m ²)	Luas Lahan (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
A								
RW								
1	Balai pertemuan	2.500	150	300	0,12	500 m'	Ditengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun di akses keluar / masuk dari bangunan fasilitas yang lain.	
2	Pos hansip	2.500	6	12	0,06	500 m'		
3	Gardu listrik	2.500	20	30	0,012	500 m'		
4	Telepon umum, bis surat	2.500	-	30	0,012	-		
5	Parkir umum	2.500	-	100	0,04	-		
B								
DESA								
1	Kantor desa	30.000	500	1.000	0,033	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum.	
2	Pos kamtib	30.000	72	200	0,006	-	Beberapa fasilitas dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Agen layanan pos dapat bekerja sama dengan pihak yang mau berinvestasi dan bergabung dengan fasilitas lain dalam bentuk wartel, warnet, atau warpostel. Loket pembayaran air bersih dan listrik lebih baik saling bersebelahan.	
3	Pos pemadam kebakaran	30.000	72	200	0,006	-		
4	Agen pelayanan pos	30.000	36	72	0,0024	-		
5	Loket pembayaran air bersih	30.000	21	60	0,002	-		
6	Loket pembayaran listrik	30.000	21	60	0,002	-		
7	Telepon umum, bis surat, bak sampah kecil	30.000	-	80	0,003	-	Lokasi tersebar pada titik-titik strategis atau disekitar pusat lingkungan.	
8	Parkir umum	30.000	-	500	0,017	-	Dilokasikan dapat melayani kebutuhan fasilitas kebudayaan dan rekreasi lain berupa gedung serbaguna.	
C								
KECAMATAN								
1	Kantor kecamatan	120.000	1.000	2.500	0,02	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum.	
2	Kantor polisi	120.000	500	1.000	0,001	-		
3	Pos pemadam kebakaran	120.000	500	1.000	0,001	-	Beberapa fasilitas dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Lokasinya mempertimbangkan kemudahan dijangkau dari lingkungan luar.	
4	Kantor pos pembantu	120.000	250	500	0,004	-		
5	Stasiun telepon otomatis dan agen pelayanan gangguannya	120.000	500	1.000	0,008	2 - 5 km		
6	Balai nikah/ KUA/BP4	120.000	250	750	0,006	-	Lokasinya harus strategis untuk memudahkan dicari dan dijangkau oleh pengunjung diluar kawasan.	
7	Telepon umum, bis surat, bak sampah besar	120.000	-	80	0,003	-	Lokasinya tersebar pada titik-titik strategis atau disekitar pusat lingkungan.	
8	Parkir umum	120.000	-	2.000	0,017	-	Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan fasilitas kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga.	

Tabel VI.9 Standar Fasilitas Ruang Terbuka, Taman, Dan Lapangan Olah Raga

No	Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk Pendukung(jiwa)	Luas Lahan (m ²)	Standar (m ² /jiwa)	Kriteria	
					Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Taman / tempat main (unit RT)	250	250	1	100 m'	Ditengah kelompok tetangga.
2	Taman / tempat main (unit RW)	2.500	1.250	0,5	1.000 m'	Dipusat kegiatan lingkungan.
3	Taman dan lapangan olah raga (unit kelurahan)	30.000	9.000	0,3	-	Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
4	Taman dan lapangan olah raga (unit kecamatan)	120.000	24.000	0,2	-	Terletak di jalan utama. Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5	Jalur hijau	-	-	15 m	-	Terletak menyebar.
6	Kuburan/ pemakaman umum	120.000	-	-	-	Memperhatikan radius pencapaian dan area yang dilayani.

Sumber : SNI 03-1733-2004

2. Standar Teknis Prasarana Pendukung

Prasarana pendukung terdiri dari prasarana pergerakan, parkir, jalur pejalan kaki dan pemadam kebaran sebagai berikut.

a. Standar Teknis Prasarana Pergerakan

Klasifikasi menurut kelas jalan berkaitan dengan kemampuan jalan untuk menerima beban lalu lintas yang dinyatakan dalam muatan sumbu terberat (MST) dalam satuan ton, dan kemampuan jalan tersebut dalam menyalurkan kendaraan dengan dimensi maksimum tertentu. Klasifikasi menurut fungsi jalan dan dimensi kendaraan maksimum (panjang dan lebar kendaraan yang diijinkan melalui jalan tersebut, secara umum dapat dilihat tabel berikut.

Tabel VI.10 Klasifikasi Jalan Secara Umum Menurut Kelas, Fungsi, Dimensi Kendaraan Maksimum Dan Muatan Sumbu Terberat (Mst)

Kelas Jalan	Fungsi Jalan	Dimensi Kendaraan Maksimum			Muatan Sumbu Terberat (ton)
		Panjang (m)	Lebar (m)	Tinggi (m)	
II	Arteri, Kolektor, Lokal, Lingkungan	12	2,5	4,2	8
III	Arteri, Kolektor, Lokal, Lingkungan	9	2,1	3,5	8

Sumber: UU No. 22 Tahun 2009

Tabel VI.11 Perencanaan Jaringan Jalan

Hirarki Jalan	Kecepatan Kendaraan (km/jam)	Minimal Lebar Jalan/ROW (meter)	GSJ Terhadap Bangunan (meter)
Kolektor primer	≥ 40	≥ 9	≥ 13
Lokal primer	≥ 20	≥ 7,5	≥ 8
Lokal sekunder	≥ 15	≥ 7,5	≥ 6
Lingkungan primer	≥ 15	≥ 6,5	≥ 4
Lingkungan sekunder	≥ 10	≥ 6,5	≥ 4

Sumber: PP No. 34 Tahun 2006.

Ketentuan-ketentuan berkaitan dengan sistem perencanaan jaringan jalan adalah sebagai berikut:

- 1) Secara umum sistem jaringan jalan dalam suatu kawasan perkotaan harus menunjukkan adanya pola jaringan jalan yang jelas antara jalan-jalan utama dengan jalan arteri/ kolektor/lokal/lingkungannya, sehingga orientasi dari kawasan-kawasan fungsional yang ada dapat terstruktur;
- 2) Fungsi penghubung dalam peranan jaringan jalan pada suatu kawasan perkotaan ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten;
- 3) Penataan jalan tidak dapat terpisahkan dari penataan pedestrian, penghijauan, dan ruang terbuka umum;
- 4) Penataan ruang jalan dapat sekaligus mencakup ruang-ruang antarbangunan yang tidak hanya terbatas dalam Ruwasja dan termasuk untuk penataan elemen lingkungan, penghijauan, dan lain-lain; dan
- 5) Pemilihan bahan pelapis jalan dapat mendukung pembentukan identitas lingkungan yang dikehendaki, dan kejelasan kontinuitas pedestrian.

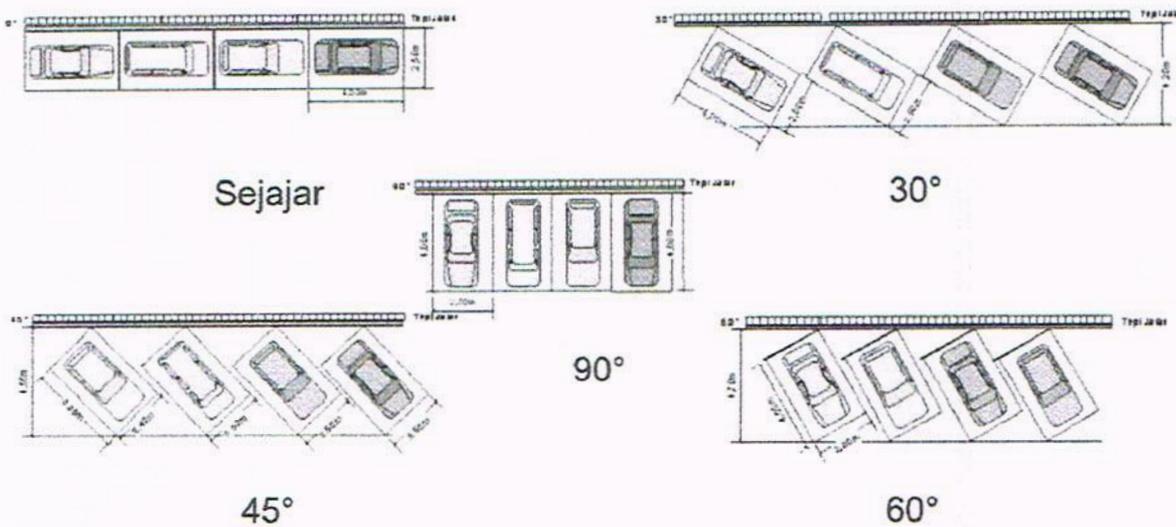
b. Standar Teknis Parkir

Sistem penyediaan parkir pada dasarnya ada dua yaitu melalui off-street parking dan on-street parking.

- 1) Parkir di Badan Jalan (*on-street parking*) menggunakan sebagian badan jalan pada salah satu sisi atau kedua sisi untuk parkir.

Sasaran dari sistem ini adalah menghindarkan gangguan bagi lalu lintas secara umum yang diakibatkan dari penggunaan *on-street parking*. Dengan kata lain menghindarkan keadaan volume kendaraan lebih besar dari kapasitas jalan, sehingga menimbulkan kemacetan.

Luas kebutuhan parkir di tempat ini bergantung pada jumlah kendaraan yang diharapkan parkir dan sudut parkir. Umumnya parkir jenis ini menggunakan sudut parkir yang sejajar dengan badan jalan (bila jalannya kecil) atau membentuk sudut apabila jalannya cukup lebar. Sudut parkir yang umum digunakan adalah 30° , 45° , 60° , 90° . Tidak semua badan jalan dapat digunakan sebagai media parkir, sebagaimana terlihat gambar berikut.



Gambar VI.2 Desain Geometri Parkir Sisi Jalan (*On-Street Parking*)

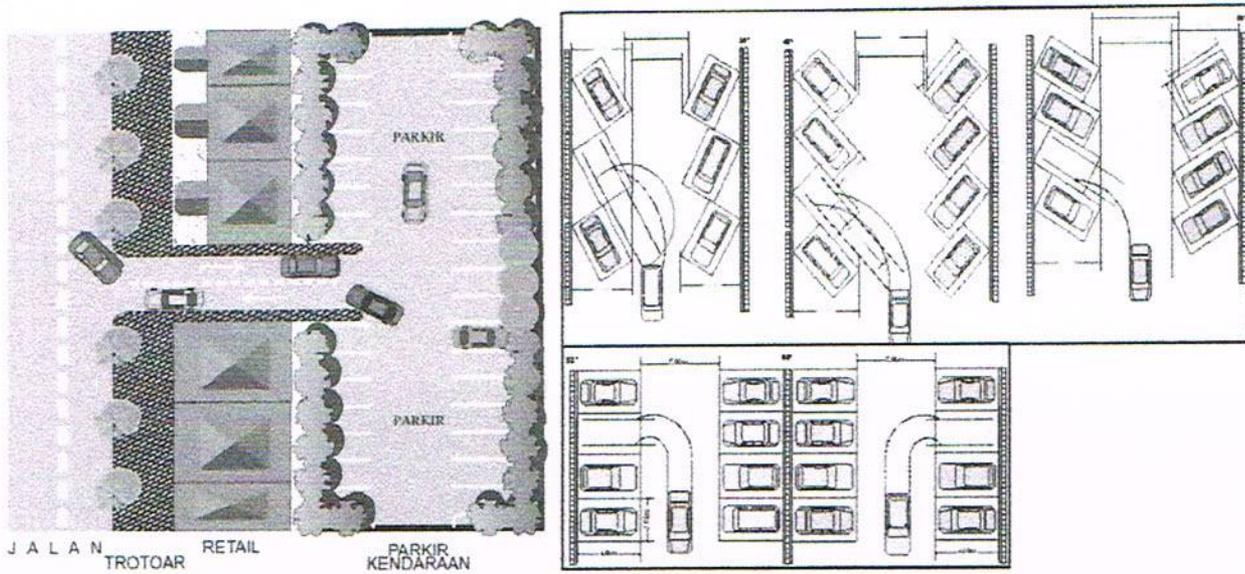
- 2) Parkir di Luar jalan (*off-street parking*). Parkir di luar jalan merupakan parkir yang tidak memanfaatkan badan jalan. Jenis parkir ini antara lain adalah:
 - a) Pelataran Parkir (*open space parking*);
 - b) Bangunan Parkir (*park building*); dan
 - c) Parkir di Lantai Dasar (*besement parking*).

Ukuran lebar pintu keluar-masuk dapat ditentukan yaitu lebar 3 meter dan panjangnya harus dapat menampung tiga mobil berurutan dengan jarak antar mobil (*spacing*) sekitar 1,5 meter. Oleh karena itu panjang-lebar pintu keluar-masuk minimum 15 meter. Pergerakan kendaraan di area parkir dapat dibedakan menjadi jalur sirkulasi gang dan modul. Patokan umum yang dipakai adalah:

- a) Panjang sebuah jalur gang tidak lebih dari 100 meter²; dan
- b) Jalur gang yang dimaksudkan untuk melayani lebih dari 50 kendaraan dianggap sebagai jalur sirkulasi.

Lebar minimum jalur sirkulasi:

- a) Untuk jalur satu arah = 3,5 meter; dan
- b) Untuk jalan dua arah = 6,5 meter.



Gambar VI. 3 Ruang Parkir Dan Desain Geometri Di Dalam Persil (*Off-Street Parking*)

c. Standar Teknis Jalur Pejalan Kaki

Jalur Pejalan Kaki adalah lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki, dapat berupa Trotoar, Penyeberangan Sebidang (penyeberangan zebra atau penyeberangan pelikan), dan Penyeberangan Tak Sebidang. Sedangkan fasilitas pejalan kaki adalah seluruh bangunan pelengkap yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan demi kelancaran, keamanan dan kenyamanan, serta keselamatan bagi pejalan kaki.

Fasilitas Pejalan Kaki dapat dipasang dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Jalur Pejalan Kaki
 - a) Pada tempat-tempat dimana pejalan kaki keberadaannya sudah menimbulkan konflik dengan lalu lintas kendaraan atau mengganggu peruntukan lain, seperti taman, dan lain-lain;
 - b) Pada lokasi yang dapat memberikan manfaat baik dari segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran;
 - c) Jika berpotongan dengan jalur lalu lintas kendaraan harus dilengkapi rambu dan marka atau lampu yang menyatakan peringatan/petunjuk bagi pengguna jalan;
 - d) Koridor Jalur Pejalan Kaki (selain terowongan) mempunyai jarak pandang yang bebas ke semua arah; dan
 - e) Dalam merencanakan lebar lajur dan spesifikasi teknik harus memperhatikan peruntukan bagi penyandang cacat.

2) Lapak Tunggu

- a) Disediakan pada median jalan; dan
- b) Disediakan pada pergantian roda, yaitu dari pejalan kaki ke roda kendaraan umum.

3) Lampu Penerangan

- a) Ditempatkan pada jalur penyeberangan jalan;
- b) Pemasangan bersifat tetap dan bernilai struktur;
- c) Cahaya lampu cukup terang sehingga apabila pejalan kaki melakukan penyeberangan bisa terlihat pengguna jalan baik di waktu gelap/malam hari; dan
- d) Cahaya lampu tidak membuat silau pengguna jalan lalu lintas kendaraan.

4) Perambuan

- a) Penempatan dan dimensi rambu sesuai dengan spesifikasi rambu; dan
- b) Jenis rambu sesuai dengan kebutuhan dan sesuai dengan keadaan medan.

5) Pagar Pembatas

- a) Apabila volume pejalan kaki di satu sisi jalan sudah > 450 orang/jam/lebar efektif (dalam meter);
- b) Apabila volume kendaraan sudah > 500 kendaraan/jam;
- c) Kecepatan kendaraan > 40 km/jalan;
- d) Kecenderungan pejalan kaki tidak menggunakan fasilitas penyeberangan; dan
- e) Bahan pagar bisa terbuat dari konstruksi bangunan atau tanaman.

6) Marka

- a) Marka hanya ditempatkan pada Jalur Pejalan Kaki penyeberangan sebidang;
- b) Keberadaan marka mudah terlihat dengan jelas oleh pengguna jalan baik di siang hari maupun malam hari; dan
- c) Pemasangan marka harus bersifat tetap dan tidak berdampak licin bagi pengguna jalan.

7) Peneduh / Pelindung

Jenis peneduh disesuaikan dengan jenis Jalur Pejalan Kaki, dapat berupa:

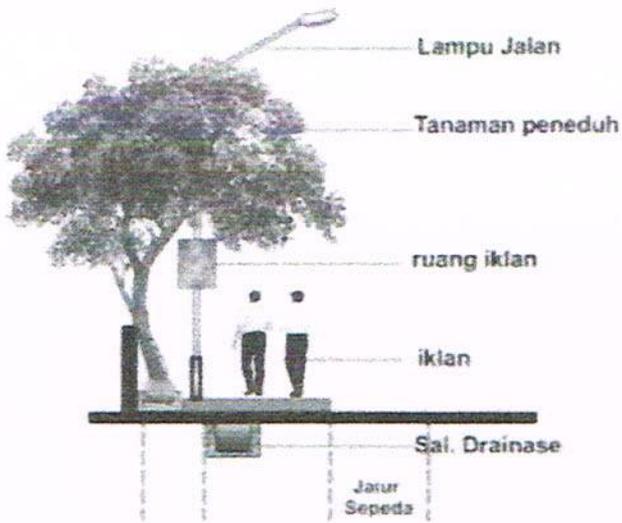
- a) Pohon pelindung, atap (mengikuti pedoman teknik lansekap); dan
- b) Atap; dll.

Jalur pedestrian dapat dikelompokkan pada ruas jalan atau lokasi yang membutuhkan volume/ dimensi besar, sedang dan kecil. Berikut ketentuan lebar trotoar pada masing-masing fungsi jalan:

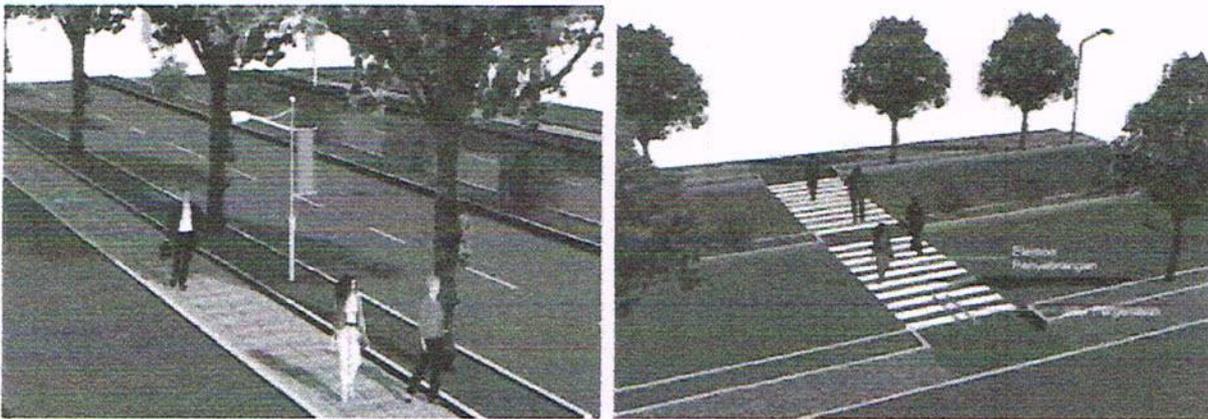
Tabel VI.12 Ketentuan Lebar Trotoar

Status Jalan	Lebar Minimum
Kolektor	1 meter
Lokal	1 meter

Sumber: Analisis, 2019



Gambar VI. 4 Kelengkapan Jalur Pedestrian



Gambar VI.5 Contoh Prototipe Sarana Pejalan Kaki Pada Ruas Jalan

d. Standar Penyediaan Hidran dan Sarana Pemadam Kebakaran

Keberadaan Hidran di suatu lingkungan sangatlah besar artinya, khususnya bila dilihat dalam segi keselamatan. Apabila terjadi kebakaran, maka keberadaan hidran ini akan sangat diperlukan sebagai sumber air bagi pemadam kebakaran. Dalam suatu kawasan idealnya dalam radius beberapa ratus meter terdapat hidran guna mempermudah dalam hal pencarian sumber air. Pada lingkungan perencanaan, hidran merupakan salah satu fasilitas yang perlu disiapkan dan

penyiapannya sangat dipengaruhi oleh rencana pengembangan jaringan air bersih. Lokasi hidran ini sangat dipengaruhi oleh luas daerah yang akan dilayani.

Pada umumnya dalam satu kilometer pipa distribusi terdapat 4 – 5 buah hidran. Ketentuan dalam penempatan hidran adalah sebagai berikut :

- 1) Sebaiknya hidran diletakan pada jarak 60 – 180 cm dari tepi jalan;
- 2) Hidran diletakan 1 meter dari bangunan permanen; dan
- 3) penempatan hidran diprioritaskan di persimpangan jalan sehingga jarak jangkauannya lebih luas.

Tangki persediaan air yang melayani keperluan hidran lingkungan wajib memenuhi ketentuan direncanakan dan dipasang sehingga dapat menyalurkan air dalam volume dan tekanan yang cukup untuk sistem hidran tersebut.

VII. KETENTUAN PELAKSANAAN, KETENTUAN PERIZINAN, KETENTUAN SANKSI

1. Ketentuan Pelaksanaan

Ketentuan Pelaksanaan yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum Peraturan Zonasi. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Insentif

Insentif yang diberikan kepada masyarakat untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang yaitu dalam bentuk:

- a. keringanan pajak;
- b. pemberian kompensasi;
- c. subsidi silang/ prasarana;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang,
- f. urun saham;
- g. pola pengelolaan;
- h. bonus/ insentif;

- i. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- j. kemudahan prosedur perizinan; dan
- k. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Disinsentif

- a. Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan Kawasan Ekonomi Bengalon dan Kaliorang yaitu dalam bentuk :
 - a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi; dan
 - d. penalti.
- b. Tata cara pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

2. KETENTUAN PERIZINAN

Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mekanisme perizinan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Kutai Timur terdiri atas:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
- d. izin mendirikan bangunan.

3. KETENTUAN SANKSI

Ketentuan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.

Pengenaan sanksi dilakukan terhadap :

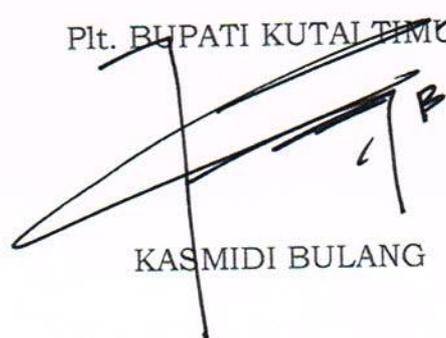
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;

- b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten; pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten; pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- f. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

Sanksi administratif terhadap pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

Plt. BUPATI KUTAI TIMUR,



KASMIDI BULANG