



**BUPATI LOMBOK UTARA
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

**PERATURAN BUPATI LOMBOK UTARA
NOMOR 20 TAHUN 2020**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN TANJUNG TAHUN 2020 – 2040**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa Rencana Detail Tata Ruang bertujuan untuk memberikan suatu bentuk perencanaan ruang yang lebih detail atau rinci sesuai arah kebijakan dan strategi sebagaimana diatur dalam RTRW Kabupaten, sehingga dapat dimanfaatkan secara optimal sebagai pedoman bagi pembangunan dan penataan ruang wilayah khususnya di kawasan perkotaan secara lebih terarah, berdayaguna dan berhasilguna serta berkesinambungan;
 - b. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan menjamin kepastian hukum dalam penerbitan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana detail tata ruang serta untuk meningkatkan kualitas tata ruang dan pengurangan risiko bencana dengan memperhatikan potensi kawasan guna terwujudnya kawasan perkotaan yang layak huni, tangguh bencana dan berkelanjutan, perlu dilakukan pengaturan rencana detail tata ruang kawasan Perkotaan Tanjung sebagai salah satu kawasan strategis Kabupaten;
 - c. bahwa berdasarkan persetujuan substansi dari Kementerian PU.. Nomor:, maka sesuai ketentuan Pasal UUomnibuslaw, RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung Tahun 2020-2040 ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tanjung Tahun 2020-2040;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
2. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Lombok Utara di Provinsi Nusa Tenggara Barat
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Tahun 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Presiden 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara

- Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
 12. Peraturan Bupati Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2009-2029;
 13. Peraturan Bupati Kabupaten Lombok Utara Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Utara Tahun 2011-2031;
 14. Peraturan Bupati Kabupaten Lombok Utara Nomor 10 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung; dan
 15. Peraturan Bupati Lombok Utara Nomor 42 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Bupati Kabupaten Lombok Utara Nomor 10 Tahun 2015;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TANJUNG TAHUN 2020 – 2040.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Utara.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Lombok Utara.
3. Kecamatan adalah Kecamatan Tanjung dan Gangga.
4. Desa adalah Desa di wilayah Kawasan Perkotaan Tanjung yaitu Desa Tanjung, Medana, Sokong, Jenggala, Bentek, Gondang dan Genggelang.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
6. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lombok Utara.
7. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
8. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Daerah Kabupaten Lombok Utara yang mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan

- penetapan rencana tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
 15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
 16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
 17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
 18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
 19. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 20. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
 22. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota.
 23. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
 24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
 25. Sub-Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub-BWP.
 26. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa
 27. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
 28. Sub Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Subzona.
 29. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 30. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 31. Sub Zona Sempadan Pantai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai
 32. Sub Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai

- perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
33. Zona Penyangga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan dan pengamanan terhadap sempadan SUTT.
 34. Sub zona RTH Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
 35. Sub zona RTH Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
 36. Sub zona RTH Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
 37. Sub zona RTH Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
 38. Sub zona RTH Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
 39. Zona Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
 40. Sub zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 41. Sub zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 42. Sub zona Rumah Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 43. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 44. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
 45. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
 46. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan

skala pelayanan Sub-BWP.

47. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
48. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
49. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
50. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
51. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
52. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga yang selanjutnya disebut Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
53. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
54. Zona Ruang Terbuka Non Hijau adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air. RTNH juga memiliki fungsi ekologis, ekonomis, arsitektural, dan darurat.
55. Sub zona Tempat Evakuasi Akhir adalah berupa ruang/bangunan evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu. TEA bisa digunakan untuk semua jenis bencana.
56. Zona Pembangkit Listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
57. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
58. Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
59. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
60. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah

- perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
61. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 62. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
 63. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
 64. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
 65. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
 66. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
 67. Jalan adalah seluruh bagian Jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi Lalu Lintas umum, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel dan jalan kabel.
 68. Jalan Nasional adalah jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibu kota provinsi, dan jalan strategis nasional.
 69. Jalan kabupaten adalah jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk dalam jalan nasional dan jalan provinsi, yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antaribukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten.
 70. Jalan Kolektor Primer 2 yang selanjutnya disingkat JKP-2 adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara ibukota provinsi dan ibukota kabupaten/kota.
 71. Jalan Kolektor Primer 4 yang selanjutnya disingkat JKP-4 adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar ibukota kabupaten/kota dan ibukota kecamatan.
 72. Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
 73. Jalan Lokal Sekunder yang selanjutnya disingkat JLS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
 74. Jalan Lingkungan Primer yang selanjutnya disebut JLing-P adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

75. Jalur pejalan kaki adalah lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki dapat berupa trotoar, penyeberangan sebidang dan penyeberangan tidak sebidang.
76. Jalur sepeda adalah jalur khusus sepeda tidak berbagi ruas wilayah dengan pergerakan kendaraan lain, dapat bersama/terpisa dengan pejalan kaki.
77. Terminal adalah pangkalan Kendaraan Bermotor Umum yang digunakan untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikkan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
78. Terminal tipe B adalah terminal yang berada di kota untuk trayek antarkota dalam provinsi yang berfungsi sebagai trayek pengumpan.
79. Terminal tipe C terminal yang berada di kota untuk trayek antar desa.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

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

BAB II DELINEASI DAN TUJUAN PENATAAN

Bagian Kesatu Delineasi Kawasan Perkotaan Tanjung

Pasal 3

- (1) Delineasi Kawasan Perkotaan Tanjung ditetapkan berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas 3.570,88 (tiga ribu lima ratus tujuh puluh koma delapan puluh delapan) hektar termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Delineasi Kawasan Perkotaan Tanjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian wilayah Desa Medana di Kecamatan Tanjung;
 - b. sebagian wilayah Desa Jenggala di Kecamatan Tanjung;
 - c. sebagian wilayah Desa Tanjung di Kecamatan Tanjung;
 - d. sebagian wilayah Desa Sokong di Kecamatan Tanjung;
 - e. sebagian wilayah Desa Bentek di Kecamatan Gangga;
 - f. sebagian wilayah Desa Gondang di Kecamatan Gangga; dan
 - g. sebagian wilayah Desa Genggelang di Kecamatan Gangga.
- (3) Luasan delineasi Kawasan Perkotaan Tanjung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. sebagian wilayah Desa Medana di Kecamatan Tanjung dengan luas 114,77 (seratus empat belas koma tujuh puluh tujuh) hektar;
 - b. sebagian wilayah Desa Jenggala di Kecamatan Tanjung luas 628,51 (enam ratus dua puluh delapan koma lima puluh satu) hektar;
 - c. sebagian wilayah Desa Tanjung di Kecamatan Tanjung luas 264,84 (dua ratus enam puluh empat koma delapan puluh empat) hektar;
 - d. sebagian wilayah Desa Sokong di Kecamatan Tanjung luas 822,48 (delapan ratus dua puluh dua koma empat puluh delapan) hektar;

- e. sebagian wilayah Desa Bantek di Kecamatan Gangga luas 519,43 (lima ratus sembilan belas koma empat puluh tiga) hektar;
 - f. sebagian wilayah Desa Gondang di Kecamatan Gangga luas 692,25 (enam ratus sembilan puluh dua koma dua puluh lima) hektar; dan
 - g. sebagian wilayah Desa Genggelang di Kecamatan Gangga luas 528,60 (lima ratus dua puluh delapan koma enam puluh) hektar.
- (4) Delineasi Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 4 (Empat) sub BWP, yang terdiri atas:
- a. sub BWP A, meliputi blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok A9 dan blok A10 yang mencakup sebagian Desa Medana, sebagian Desa Sokong dan Desa Tanjung dengan total luas 1.200,47 (seribu dua ratus koma empat puluh tujuh) hektar;
 - b. sub BWP B, meliputi blok B1, blok B2, blok B3 dan blok B4 yang mencakup sebagian Desa Jenggala dengan total luas 629,51 (enam ratus dua puluh sembilan koma lima puluh satu) hektar;
 - c. sub BWP C, meliputi blok C1, blok C2, blok C3, blok C4 dan blok C5 yang mencakup sebagian Desa Bantek dan Desa Gondang dengan luas 1.212,34 (seribu dua ratus dua belas koma tiga puluh empat) hektar; dan
 - d. sub BWP D, meliputi blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok D5 yang mencakup Desa Genggelang dengan luas 528,56 (lima ratus dua puluh delapan koma lima puluh enam) hektar.
- (5) Kawasan Perkotaan Tanjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta administrasi dalam peta ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tujuan Penataan

Pasal 4

Penataan Kawasan Perkotaan Tanjung bertujuan Mewujudkan Kawasan Perkotaan Tanjung yang Berketahanan Berbasis Pertanian dan Pariwisata yang Berwawasan Lingkungan Berkelanjutan.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. PPK/Pusat Pelayanan Kota;
 - b. SPPK/Sub Pusat Pelayanan Kota; dan
 - c. PL/Pusat Lingkungan Kelurahan.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK yang terdapat di Desa Tanjung pada sub BWP A blok A6.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK Gondang di sub BWP C blok C2;
 - b. SPPK Jenggala di sub BWP B blok B2; dan
 - c. SPPK Genggelang di sub BWP D blok D4.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas PL desa.
- (5) PL desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Terdiri atas:
 - a. PL Desa Bentek yang terdapat di sub BWP C blok C5; dan
 - b. PL Desa Sokong yang terdapat di sub BWP A blok A4.
- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan Kawasan Perkotaan Tanjung digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas rencana jaringan transportasi darat.
- (2) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

Rencana jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) berupa jaringan jalan.

Pasal 9

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, terdiri atas:

- a. jaringan jalan Nasional;
- b. jaringan jalan kabupaten;
- c. jalur pejalan kaki;
- d. jalur sepeda; dan
- e. terminal.

Pasal 10

- (1) Jaringan jalan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a berupa jalan kolektor primer 2 atau JKP-2 terdiri atas ruas Jalan Raya Tanjung-Gondang.
- (2) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, terdiri atas:

- a. jalan kolektor primer 4 (JKP-4);
 - b. jalan lokal sekunder; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (3) Jalan kolektor primer 4 (JKP-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas ruas jalan Bhayangkara; ruas jalan Dusun Nurul Huda, ruas jalan Glumpak Geluk, ruas jalan Gondang-Karang kendal, ruas jalan Gondang-Pantai, ruas jalan Gondang-Tiu Pupus, ruas jalan Gondang 2, ruas jalan Gondang Lenek, ruas jalan Jenggala Pantai, ruas jalan Karang Kates-Dusun Bengket, ruas jalan Karang Kendal, ruas jalan Karang Sobor-Lendang Galuh, ruas jalan Karangbedil – Pantai; ruas jalan Lading lading –Montong, ruas jalan Lekok Pantai 1, ruas jalan Lendang Galuh, ruas jalan Lingkar Selatan; ruas jalan Lingkar Utara, ruas jalan kolektor A3, ruas jalan kolektor A4, ruas jalan kolektor A5, ruas jalan kolektor A6; ruas jalan kolektor C2, ruas jalan kolektor D2; ruas jalan kolektor D3, ruas jalan kolektor D4, ruas jalan lingkungan Gondang, ruas jalan Orong Kelas, ruas jalan Pemda 2, ruas jalan Prawira-Batuilir, ruas jalan Raya Krapu, ruas jalan Raya Tanjung-Leong, ruas jalan Selelos, dan ruas jalan Sorong Jukung.
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas ruas jalan ruas jalan Karangbedil-Pantai, ruas jalan Lading, ruas jalan Langgem-Pekatan, ruas jalan Lekok Pantai 1, ruas jalan Lekok Pantai 2, ruas jalan Lendang Galuh-Lading lading, ruas jalan Orong Kelas; ruas jalan permukiman, ruas jalan Prawira-Karang Sobur, ruas jalan Prawira-Orong Kelas, ruas jalan Tanah Song, dan ruas jalan Todo-Buani.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas ruas jalan lingkungan A1, ruas jalan lingkungan A10, ruas jalan lingkungan A2, ruas jalan lingkungan A3, ruas jalan lingkungan A4, ruas jalan lingkungan A5, ruas jalan lingkungan A6, ruas jalan lingkungan A7, ruas jalan lingkungan A8, ruas jalan lingkungan A9, ruas jalan lingkungan B1, ruas jalan lingkungan B2, ruas jalan lingkungan B3, ruas jalan lingkungan B4, ruas jalan lingkungan C1, ruas jalan lingkungan C2, ruas jalan lingkungan C3, ruas jalan lingkungan C4, ruas jalan lingkungan C5, ruas jalan lingkungan D1; ruas jalan lingkungan D2, ruas jalan lingkungan D3, ruas jalan lingkungan D4, ruas jalan lingkungan D5.

Pasal 11

Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, terdiri atas:

- a. ruas jalan Raya Tanjung-Gondang; dan
- b. ruas jalan Lingkar Utara.

Pasal 12

Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, terdiri atas ruas jalan Lingkar Utara.

Pasal 13

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, terdiri atas:

- a. terminal penumpang tipe B terdapat di Desa Tanjung; dan
- b. terminal penumpang tipe C terdapat di Desa Genggelang.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 14

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. rencana jaringan energi/kelistrikan;
- b. rencana jaringan telekomunikasi; dan
- c. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1
Rencana Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 15

Rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, meliputi jaringan penyaluran ketenagalistrikan.

Pasal 16

- (1) Jaringan penyaluran ketenagalistrikan sebagaimana dalam Pasal 15, terdiri atas:
 - a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik;
 - b. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pembangkit listrik tenaga bayu dengan kode PLTB terdapat di sub BWP C blok 4 desa Gondang; dan
 - b. pembangkit listrik tenaga air dengan kode PLTA terdapat di sub BWP B blok 3 Desa Jenggala.
- (3) Jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. saluran udara tegangan tinggi dengan kode SUTT terdapat di desa Medana dan desa Sokong;
 - b. saluran udara tegangan menengah dengan kode SUTM terdapat di seluruh desa; dan
 - c. saluran udara tegangan rendah dengan kode SUTR terdapat di seluruh desa.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di sub BWP A blok 5 Desa Sokong.
- (5) Jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf b, terdiri atas jaringan bergerak.
- (2) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. jaringan terestrial;
 - b. jaringan seluler; dan
 - c. jaringan satelit.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilayani

oleh menara *Base Transceiver Station* telekomunikasi terdapat Desa Sokong, Desa Tanjung, Desa Bentek, Desa Jenggala, Desa Gondang, dan Desa Ganggalang.

- (4) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c, terdiri atas:
 - a. rencana jaringan air minum;
 - b. rencana pengelolaan air limbah;
 - c. rencana pengelolaan persampahan wilayah;
 - d. rencana jaringan evakuasi bencana; dan
 - e. rencana jaringan drainase.
- (2) Rencana jaringan air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas jaringan perpipaan, terdiri atas pipa transmisi air baku terdapat di seluruh desa.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
 - a. pengelolaan air limbah dengan kode SPAL setempat, meliputi subsistem pengolahan lumpur tinja yang terdiri atas instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT) di seluruh desa; dan
 - b. pengelolaan air limbah dengan kode SPAL terpusat yang meliputi subsistem pengolahan terpusat yang terdiri atas subsistem pengumpulan yang terdiri atas pipa induk terdapat di seluruh desa.
- (4) Rencana pengelolaan persampahan wilayah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas tempat penampungan sampah sementara, terdapat di seluruh desa.
- (5) Rencana jaringan evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana, terdapat di seluruh desa;
 - b. tempat evakuasi sementara (TES) terdapat di seluruh desa; dan
 - c. tempat evakuasi akhir (TEA) terdapat di sub BWP C blok C4 Desa Bentek dan sub BWP A blok A8 Desa Sokong.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. saluran primer, yang terdapat di tepi jaringan jalan yang berdekatan dengan badan penerima air seperti sungai terdapat di semua desa;
 - b. saluran sekunder, yang terdapat di tepi jaringan jalan yang berdekatan dengan saluran drainase primer terdapat di semua desa; dan
 - c. saluran tersier, yang terdapat di tepi jaringan jalan yang berdekatan dengan saluran drainase sekunder terdapat di semua desa.
- (7) Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII sampai Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Tanjung meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Tanjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 20

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

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona ruang terbuka hijau kota; dan
- c. zona penyangga.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, terdiri atas :
 - a. subzona sempadan pantai dengan kode SP; dan
 - b. subzona sempadan sungai dengan kode SS.
- (2) Subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 65,37 (enam puluh lima koma tiga puluh tujuh) hektar, yang terdapat blok A.1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok C1, blok C2, blok D1, dan blok D2.
- (3) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 78,93 (tujuh puluh delapan koma sembilan puluh tiga) hektar, yang terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok A9, blok A10, blok B2, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok D5.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 22

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - b. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;

- c. subzona taman desa dengan kode RTH-4;
 - d. subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - e. subzona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Subzona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 359,73 (tiga ratus lima puluh koma tujuh puluh tiga) hektar, yang terdapat pada blok A7, blok A9, blok B2, Blok B3, blok C4; dan blok C5.
 - (3) Subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 68,52 (enam puluh delapan koma lima dua) hektar, yang terdapat pada blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A7, blok A8, blok A10, blok B4, blok C2, blok C3, blok C5, blok D1; dan blok D3.
 - (4) Subzona taman desa atau kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 22,01 (dua puluh dua koma nol satu) hektar, yang terdapat pada blok A1, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A8, blok A9, blok B2, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok D5.
 - (5) Subzona taman RW dengan kode RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 5,42 (lima koma empat puluh dua) hektar, yang terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A7, blok A8, blok A9, blok B1, blok B2, blok b3, blok B4, blok C5; dan blok D4.
 - (6) Subzona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 3,73 (tiga koma tujuh puluh tiga) hektar, yang terdapat pada blok A2, blok A4, blok A5, blok A9, blok B3, blok B4, blok C1, blok C3, blok C4, blok C5, dan blok D5.

Paragraf 3
Zona Penyangga

Pasal 23

Zona penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c seluas 19,5 (sembilan belas koma lima) hektar, yang terdapat pada blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok B3, blok B4, blok C2, blok C3, blok C4, blok C3; dan blok D4.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona perkantoran dengan kode KT;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona pertanian dengan kode P;
- f. zona pariwisata dengan kode W;
- g. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
- h. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL;
- i. zona campuran dengan kode C; dan
- j. zona lainnya dengan kode PL.

Paragraf 1
Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Luas kavling minimum perumahan di Kawasan Perkotaan Tanjung seluas 100 m².
- (3) Subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 79,97 (tujuh puluh sembilan koma sembilan puluh tujuh) hektar, yang terdapat pada blok A6, blok B3, blok B4, blok C4 dan blok C5.
- (4) Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 217,46 (dua ratus tujuh belas koma empat puluh enam) hektar, yang terdapat pada blok A4, blok A5, blok B2, blok B3, blok B4, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok 45.
- (5) Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 568,68 (lima ratus enam puluh delapan koma enam puluh delapan) hektar, yang terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok A9, blok A10, blok B1, blok B2, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4, dan blok D5.

Paragraf 2
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 26

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 5,51 (lima koma lima puluh satu) hektar, terdapat pada blok A2, blok A5, dan blok A6.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 77,27 (tujuh puluh tujuh koma dua puluh tujuh) hektar, terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok B1, blok B2, blok B3, blok C2, blok C4, blok C5, blok D1 dan blok D3.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 56,53 (lima puluh enam koma lima puluh tiga) hektar, terdapat pada blok A1, blok A4, blok A5, blok A7, blok A10, blok C1, blok C2, blok C3, dan blok C4.

Paragraf 3
Zona Perkantoran

Pasal 27

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, seluas 37,22 (tiga puluh tujuh koma dua puluh dua) hektar terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok B1, blok C2, blok C4, blok D1 dan blok D3.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, terdiri atas:
 - a. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. subzona sarana pelayanan umum skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas
 - a. SPU pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1;
 - b. SPU transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2;
 - c. SPU kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3;
 - d. SPU olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4;
 - e. SPU peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5; dan
 - f. SPU sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6.
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU- 2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1;
 - b. SPU transportasi skala kecamatan dengan kode SPU-2.2;
 - c. SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3; dan
 - d. SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. SPU pendidikan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.1;
 - b. SPU kesehatan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.3; dan
 - c. SPU peribadatan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.5.

Pasal 29

- (1) SPU pendidikan skala kota dengan kode SPU-1.1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf a, seluas 1,25 (satu koma dua puluh lima) hektar, terdapat pada blok C5.
- (2) SPU transportasi skala kota dengan kode SPU-1.2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf b, seluas 2,14 (dua koma empat belas) hektar, terdapat pada blok A2.
- (3) SPU kesehatan skala kota dengan kode SPU-1.3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf c, seluas 1,23 (satu koma dua puluh tiga) hektar, terdapat pada blok D4.
- (4) SPU olahraga skala kota dengan kode SPU-1.4 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf d seluas 1,07 (satu koma nol tujuh) hektar, terdapat pada blok C2.
- (5) SPU peribadatan skala kota dengan kode SPU-1.5 sebagaimana

dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf e seluas 0,69 (nol koma enam puluh sembilan) hektar terdapat pada blok A3, dan blok B3.

- (6) SPU sosial budaya skala kota dengan kode SPU-1.6 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (2) huruf f seluas 0,54 (nol koma lima puluh empat) hektar, terdapat pada blok C2.
- (7) SPU pendidikan skala kecamatan dengan kode SPU-2.1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) huruf a seluas 8,18 (delapan koma satu delapan) hektar, terdapat pada blok A1, blok A3, blok A4, blok A5, blok B3, blok C2 dan blok D4.
- (8) SPU transportasi skala kecamatan dengan kode SPU-2.2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) huruf b seluas 2,05 (dua koma nol lima) hektar, terdapat pada blok D2.
- (9) SPU kesehatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) huruf c seluas 0,6 (nol koma enam) hektar, terdapat pada blok A8; dan blok C2.
- (10) SPU peribadatan skala kecamatan dengan kode SPU-2.5 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (3) huruf d seluas 0,31 (nol koma tiga puluh satu) hektar, terdapat pada blok C1.
- (11) SPU pendidikan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (4) huruf a seluas 13,47 (tiga belas koma empat puluh tujuh) hektar, terdapat pada blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok B1, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok D5.
- (12) SPU kesehatan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (4) huruf b seluas 0,27 (nol koma dua puluh tujuh) hektar, terdapat pada blok A6, blok B1, blok C2, blok C5, blok D2, dan blok D5.
- (13) SPU peribadatan skala desa atau kelurahan dengan kode SPU-3.5 sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (4) huruf c seluas 6,71 (enam koma tujuh puluh satu) hektar, terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok A9, blok B2, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok C3, blok C4, blok C5, blok D1, blok D2, blok D3, blok D4 dan blok D5.

Paragraf 5 Zona Pertanian

Pasal 30

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, terdiri atas :
 - a. subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. subzona pertanian perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 749,95 (tujuh ratus empat puluh sembilan koma sembilan puluh lima) hektar, terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A4, blok A5, blok A6, blok B1, blok B2, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok C4, blok C5, blok D3, blok D4, dan blok D5.
- (3) Subzona pertanian perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 574,13 (lima ratus tujuh puluh empat koma tiga belas) hektar, terdapat pada blok A5, blok A6, blok A7, blok A8, blok A9, blok A10, blok B3, blok B4, blok C3, blok C5, dan blok D5.

Paragraf 6
Zona Pariwisata

Pasal 31

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, terdiri atas sub zona wisata alam dengan kode W-1.
- (2) Subzona wisata alam dengan kode W-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 154,11 (seratus lima puluh empat koma sebelas) hektar, terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok B1, blok B2, blok B3, blok C1, blok C2, blok D1, dan blok D2.

Paragraf 7
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 32

Zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g seluas 8,47 (delapan koma empat puluh tujuh) hektar, terdapat pada blok A3, blok A7, blok B3, blok C2; dan blok C4.

Paragraf 8
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 33

Zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf h seluas 2,59 (dua koma lima puluh sembilan) hektar, terdapat pada blok A5, blok B3, dan blok C4.

Paragraf 9
Zona Campuran

Pasal 34

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf i, terdiri atas sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1 seluas 103,82 (seratus tiga koma delapan puluh dua) hektar, terdapat pada blok A1, blok A2, blok A3, blok A8, blok A9, blok A10, blok B1, blok B2, blok B3, blok B4, blok C1, blok C2, blok D1, blok D2, blok D3, dan blok D4.

Paragraf 10
Zona Lainnya

Pasal 35

Zona Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf j merupakan subzona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 seluas 1,18 (satu koma delapan belas) hektar, terdapat pada blok A8 dan blok C4.

BAB V
PENETAPAN SUB BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 36

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Rencana Penetapan Sub-BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (1), terdiri atas:
 - a. perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - b. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
 - c. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan
 - d. pelestarian/perlindungan blok/kawasan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan dengan tema perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 61,12 (enam puluh satu koma dua belas) hektar, terdapat pada sub BWP A.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan dengan tema pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 20,70 (dua puluh koma tujuh puluh) hektar, terdapat pada sub BWP A.
- (4) Sub BWP yang diprioritaskan dengan tema penanganan pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 131,59 (seratus tiga puluh satu koma lima puluh sembilan) hektar, terdapat pada sub BWP A dan sub BWP D.
- (5) Sub BWP yang diprioritaskan dengan tema pelestarian/perlindungan blok/kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 115,45 (seratus lima belas koma empat puluh lima) hektar, yang terdapat pada sub BWP A.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 38

- (1) Ketentuan Pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung 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 39

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak

- terpisahkan dari Peraturan Bupati 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum Paragraf Kesatu Peraturan Zonasi

Pasal 40

- (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; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. aturan dasar (materi wajib); dan
 - b. teknik pengaturan zonasi (materi pilihan).
- (3) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus;
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budi daya.
- (5) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. *transfer of development right (TDR)*; dan
 - b. *overlay zone*.
- (6) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (3) huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di zona budi daya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. pemanfaatan diperbolehkan atau diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas, terbatas waktu pengoperasian dengan kode T1;
 - c. pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas, terbatas waktu pemanfaatan dengan kode T2;
 - d. pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas, terbatas jumlah pemanfaatan dengan kode T3;
 - e. pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat, wajib Amdal dengan kode B1;
 - f. pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat, wajib UKL, UPL dengan kode B2;
 - g. pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat, wajib ANDALALIN dengan kode B3; dan
 - h. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib mempunyai izin dari Pemerintah Bupati.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
 - b. zona sempadan sungai dengan kode SS;
 - c. subzona sempadan SUTT dengan kode ST;
 - d. subzona taman kota dengan kode RTH-2;
 - e. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - f. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - g. subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - h. subzona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di zona budi daya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - c. subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - d. subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - e. subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2;
 - f. subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3;
 - g. subzona perkantoran pemerintahan dengan kode KT-1;
 - h. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - i. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - j. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 - k. subzona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
 - l. subzona pertanian perkebunan dengan kode P-3;
 - m. subzona wisata alam dengan kode W-1;
 - n. zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH;
 - o. subzona peruntukan lain tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2;
 - p. zona pembangkit listrik dengan kode PTL; dan
 - q. subzona campuran perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1.
- (6) Matriks ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB);
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB);
 - c. koefisien dasar hijau (KDH);
 - d. koefisien tapak basemen (KTB); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun (KWT).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau subzona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (3) huruf c, terdiri atas:
 - a. garis sempadan bangunan (GSB);
 - b. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS);
 - c. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB);
 - d. tinggi bangunan (TB); dan
 - e. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*Urban Design Guide Line*).

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf d, meliputi:
 - a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. prasarana jalur pedestrian;
 - d. dimensi jaringan jalan;
 - e. prasarana jaringan utilitas;
 - f. prasarana peresapan air hujan;
 - g. sarana umum perumahan; dan
 - h. ketentuan lainnya yang diperlukan.

- (2) Penyediaan dan pengelolaan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum pada Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona/subzona yang memiliki fungsi khusus dan sesuai karakteristik dan kegiatannya, terdiri atas:
 - a. zona rawan bencana alam; dan
 - b. zona tempat evakuasi bencana.
- (2) Zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam ketentuan rencana pola ruang merupakan zona lindung namun deliniasi petanya mencakup zona budi daya sehingga terjadi pertampalan (*overlay*) antara fungsi lindung dengan fungsi budi daya.
- (3) Zona tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku ketentuan khusus mengenai tempat evakuasi bencana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta skala 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII dan XVIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (3) huruf f, terdiri atas:
 - a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - c. pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan perubahan variansi/jenis kegiatan atau penambahan fungsi pada satu massa bangunan dalam zona dan/atau subzona tertentu yang disesuaikan dengan dinamika pemanfaatan ruang mikro dan karakteristik zona/subzona.
- (3) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin sah namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah peraturan Bupati ini ditetapkan.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang

memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

Bagian Kedua Aturan Dasar Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 47

Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf a, terdiri atas:

- a. aturan dasar zona perlindungan setempat; dan
- b. aturan dasar zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 2 Aturan Dasar Zona Perlindungan Setempat

Pasal 48

Aturan dasar zona perlindungan setempat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, terdiri atas:

- a. aturan dasar subzona sempadan pantai dengan kode SP;
- b. aturan dasar subzona sempadan sungai dengan kode SS; dan
- c. aturan dasar subzona penyangga dengan kode PE.

Pasal 49

- (1) Aturan dasar subzona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau (RTH), perikanan laut, wisata alam, taman bermain/rekreasi;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: tanaman hortikultura, wisata budaya, mushola, ruang terbuka non hijau, pelelangan ikan, bengkel kapal/perahu, pelabuhan rakyat, reservoir, rumah pompa dan pemancingan;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) untuk kegiatan: pelabuhan ikan, pelabuhan barang/peti kemas, wisata buatan; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk semua kegiatan yang berkaitan dengan pendirian lahan terbangun yang permanen, maupun untuk kegiatan yang merusak lingkungan pesisir pantai, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen), dengan struktur bangunan adaptif terhadap bencana pesisir sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 (nol koma dua), lantai dasar tidak digunakan okupansi menerus;
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 90% (sembilan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. garis sempadan pantai ditetapkan minimum 35 – 100 (tiga puluh lima hingga seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
 - b. garis sempadan bangunan tidak boleh melampaui garis sempadan pantai, minimal 50 (lima puluh) meter dan mengikuti ketentuan yang berlaku;
 - c. dinding lantai pertama bangunan tidak menggunakan material yang membebani struktur ketika diterpa bencana tsunami;
 - d. muka bangunan tidak menghadap ke laut, ketentuan berdasarkan SNI bangunan anti tsunami dan gempa; dan
 - e. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur berkarakter tradisional Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. tersedianya jalan masuk yang dapat dijadikan jalur evakuasi;
 - b. tersedianya jalur pedestrian dan jalur sepeda;
 - c. tersedianya jalur difabel;
 - d. tersedianya penerangan jalan; dan
 - e. tersedianya pos penjagaan pantai.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk untuk kawasan rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. ketentuan persyaratan pembangunan serta pengawasan serta pengendalian yang ketat;
 - b. dapat dilakukan rekayasa teknik; dan
 - c. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, dan sistem drainase yang tepat.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan tidak diperbolehkan; dan
 - b. penggunaan lahan yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera dialihfungsikan kembali ke fungsi sempadan sungai dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. mempertahankan sempadan pantai sehingga terhindar dari erosi dan kerusakan kualitas pesisir pantai;

- b. pencegahan kegiatan budi daya di sepanjang pesisir pantai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas pesisir pantai dan air laut;
- c. pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di sepanjang sempadan pantai agar tidak berkembang lebih jauh;
- d. melarang pembuangan limbah industri ke pantai;
- e. pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
- f. ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk bangunan kontrol tsunami dan untuk mengawasi kegiatan wisata;
- g. perlindungan sekitar sempadan pantai untuk kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air;
- h. pengembangan tanaman bakau, cemara udang, Palaka, Pule, Ketapang, beringin dan mahoni untuk melindungi terjangan tsunami;
- i. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi rekreasi dan wisata; dan
- j. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Aturan dasar subzona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau, perikanan, wisata alam, taman bermain;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: wisata budaya, mushola, resevoir, rumah pompa, intake, pemancingan;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib amdal) berupa kegiatan: wisata buatan, gardu listrik, TPS, TPA, dan TPST; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di sepanjang sempadan sungai, terutama pembangunan lahan terbangun, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB Maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 90% (sembilan puluh persen); dan

- e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan dengan ketentuan:
 - 1. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - 2. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - 3. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
 - b. garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
 - c. ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - d. GSB paling rendah tidak boleh melampaui garis sempadan sungai; dan
 - e. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur berkarakter tradisional Lombok.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan masuk yang dapat dijadikan jalur evakuasi;
 - b. tersedianya jalur pedestrian dan jalur sepeda;
 - c. tersedianya jalur difabel; dan
 - d. tersedianya penerangan jalan.
- (5) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan persyaratan pembangunan serta pengawasan serta pengendalian yang ketat;
 - b. dapat dilakukan rekayasa teknik; dan
 - c. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, terasering dan sistem drainase yang tepat.
- (6) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan tidak diperbolehkan; dan
 - b. penggunaan lahan yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera dialihfungsikan kembali ke fungsi sempadan sungai dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati.
- (7) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. mempertahankan sempadan sungai sehingga terhindar dari erosi dan kerusakan kualitas air sungai;
 - b. pencegahan kegiatan budi daya di sepanjang sungai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air sungai;
 - c. pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di sepanjang sungai agar tidak berkembang lebih jauh;
 - d. melarang pembuangan limbah industri ke sungai;

- e. pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
- f. ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
- g. perlindungan sekitar tandon/danau untuk kegiatan yang menyebabkan alih fungsi lindung dan menyebabkan kerusakan kualitas sumber air;
- h. pelestarian tandon beserta seluruh tangkapan air di atasnya;
- i. pengembangan tanaman perdu, tanaman tegakan tinggi, dan penutup tanah untuk melindungi pencemaran dan erosi terhadap air;
- j. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi;
- k. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- l. vegetasi, kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut:
 - 1. sistem perakaran yang kuat, sehingga mampu menahan pergeseran tanah;
 - 2. tumbuh baik pada tanah padat;
 - 3. perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan;
 - 4. kecepatan tumbuh bervariasi;
 - 5. jarak tanam setengah rapat sampai rapat 90% (sembilan puluh persen) dari luas area, harus dihijaukan;
 - 6. tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap;
 - 7. berupa tanaman lokal dan tanaman budi daya;
 - 8. dominasi tanaman tahunan; dan
 - 9. sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung.

Pasal 51

- (1) Aturan dasar subzona penyangga dengan kode PE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau, wisata alam, taman bermain dan rekreasi, tower SUTM/SUTT/SUTET;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: wisata budaya, wisata buatan, mushola, resevoir, rumah pompa, intake, pemancingan, sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib amdal) berupa kegiatan: wisata buatan; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu fungsi dan operasional SUTT, terutama pembangunan lahan terbangun, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada ayat (2) huruf a, b dan c.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 3 (Tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 90% (sembilan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jarak bebas minimum dari konduktor SUTT, meliputi:
- a. lapangan terbuka/daerah terbuka dengan jarak 8,5 (delapan koma lima) meter;
 - b. bangunan jembatan dengan jarak 5 (lima) meter;
 - c. tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan dengan jarak 5 (lima) meter;
 - d. jalan raya dengan jarak 9 (sembilan) meter;
 - e. lapangan umum dengan jarak 13,5 (tiga belas koma lima) meter; dan
 - f. saluran udara telekomunikasi, antena dan kereta gantung dengan jarak 4 (empat) meter.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES); dan
 - c. tersedianya penerangan jalan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan persyaratan pembangunan serta pengawasan serta pengendalian yang ketat;
 - b. dapat dilakukan rekayasa teknik; dan
 - c. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, dan sistem drainase yang tepat.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan tidak diperbolehkan; dan
 - b. penggunaan lahan yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera dialihfungsikan kembali ke fungsi sempadan SUTT dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. mempertahankan sempadan SUTT terhindar dari erosi dan kerusakan lahan, untuk menghindari longsor dan gerakan tanah;
 - b. pengendalian terhadap kegiatan yang telah ada di sepanjang sempadan SUTT agar tidak berkembang lebih jauh.
 - c. melarang pembuangan limbah di bawah sempadan SUTT;
 - d. pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
 - e. ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk bangunan dinas dan untuk kegiatan pengawasan; dan

- f. penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Aturan Dasar Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 52

Aturan dasar zona ruang terbuka hijau (RTH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, terdiri atas:

- a. aturan dasar subzona RTH taman kota dengan kode RTH-2;
- b. aturan dasar subzona RTH taman kecamatan dengan kode RTH-3;
- c. aturan dasar subzona RTH taman kelurahan dengan kode RTH-4;
- d. aturan dasar subzona RTH taman RW/Lingkungan dengan kode RTH-5; dan
- e. aturan dasar subzona RTH pemakaman dengan kode RTH-7.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar subzone RTH taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau, wisata alam, taman bermain/rekreasi;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: wisata budaya, sektor informal, mushola, lapangan olah raga, ruang terbuka non hijau, gardu listrik, reservoir, rumah pompa;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu B3 (wajib Andalalin) berupa kegiatan: ruang parkir umum, dan B1 (Wajib Amdal) untuk kegiatan wisata buatan; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di zona taman kota, terutama pembuatan bangunan yang permanen, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 70-80% (tujuh puluh hingga delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 20% (dua puluh persen).

- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya lapangan terbuka;
 - e. tersedianya penerangan jalan;
 - f. tersedianya jalur pedestrian dan jalur sepeda;
 - g. tersedianya jalur difabel;
 - h. tersedianya bangku taman dan tempat sampah;
 - i. tersedianya taman bermain dan rekreasi;
 - j. tersedianya toilet umum;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder; dan
 - m. tersedianya tempat parkir.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk di zona rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. pembangunan zona RTH harus memperhatikan aspek kebencanaan berupa desain dan konstruksi yang memadai, bangunan dan jalur-jalur penyelamatan;
 - b. zona RTH yang berada di zona rawan bencana harus mengikuti ketentuan zonasi zona rawan bencana;
 - c. zona RTH yang berada di sempadan pantai dan sempadan sungai harus mengikuti ketentuan zonasi zona sempadan pantai dan sungai; dan
 - d. selain bangunan, perkerasan di dalam perpetakan kawasan terbangun di zona RTH yang ada harus terbuat dari bahan yang dapat meloloskan air seperti *paving block*.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. luas minimal untuk RTH taman kota adalah 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) meter persegi;
 - b. RTH taman kota harus memiliki vegetasi terdiri dari 150 (seratus lima puluh) pohon sedang dan kecil, semak, perdu dan penutup tanah;
 - c. harus memiliki kolam retensi untuk mengendalikan air larian; dan
 - d. pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal berikut:
 - 1. mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 - 2. tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman;
 - 3. memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; dan
 - 4. tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.

Pasal 54

- (1) Aturan dasar subzona RTH taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, terdiri atas:
- 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 untuk kegiatan: lapangan olah raga, mushola, taman bermain dan rekreasi, sektor informal, gardu listrik, reservoir dan rumah pompa;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B2 untuk kegiatan: warung makanan dan minuman; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di zona taman kecamatan, terutama pembuatan bangunan yang permanen, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB Maksimum 3 (tiga)

- meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 20% (dua puluh persen).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya lapangan olah raga/jalur trek lari di seputarnya;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya taman bermain dan rekreasi;
 - f. tersedianya toilet umum;
 - g. tersedianya bangku taman dan tempat sampah;
 - h. saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder; dan
 - i. tersedianya tempat parkir.
- (5) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pembangunan zona RTH harus memperhatikan aspek kebencanaan berupa desain dan konstruksi yang memadai, bangunan dan jalur-jalur penyelamatan;
 - b. zona RTH yang berada di zona rawan bencana harus mengikuti ketentuan zonasi zona rawan bencana;
 - c. zona RTH yang berada di zona resapan air harus mengikuti ketentuan zonasi zona resapan air; dan
 - d. selain bangunan, perkerasan di dalam perpetakan kawasan terbangun di zona RTH yang ada harus terbuat dari bahan yang dapat meloloskan air seperti *paving block*.
- (6) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan

- bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (7) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. luas minimal untuk RTH taman kecamatan adalah 24.000 (dua puluh empat ribu) meter persegi atau 0,2 (nol koma dua) meter persegi perkapita;
 - b. mempunyai vegetasi minimal 100 (seratus) pohon tahunan (sedang dan kecil), semak, perdu, dan penutup tanah;
 - c. pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal berikut:
 1. mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 2. tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman;
 3. memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; dan
 4. tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.

Pasal 55

- (1) Aturan dasar subzona RTH taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c, terdiri atas:
- 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan khusus.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 untuk kegiatan: lapangan olah raga, mushola, taman bermain dan rekreasi, gardu listrik, rumah pompa dan reservoir;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B2 untuk kegiatan: warung makanan dan minuman; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di Zona Taman Kelurahan, terutama pembuatan bangunan yang permanen, dan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan

- puluh persen); dan
- e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 20% (dua puluh persen).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- tersedianya jalan evakuasi;
 - tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - tersedianya lapangan olah raga/jalur trek lari di seputarnya;
 - tersedianya penerangan jalan;
 - tersedianya taman bermain dan rekreasi;
 - tersedianya bangku taman dan tempat sampah;
 - tersedianya toilet umum;
 - saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder; dan
 - tersedianya tempat parkir.
- (5) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- pembangunan zona RTH harus memperhatikan aspek kebencanaan berupa desain dan konstruksi yang memadai, bangunan dan jalur-jalur penyelamatan;
 - zona RTH yang berada di zona rawan bencana harus mengikuti ketentuan zonasi zona rawan bencana;
 - zona RTH yang berada di zona resapan air harus mengikuti ketentuan zonasi zona resapan air; dan
 - selain bangunan, perkerasan di dalam perpetakan kawasan terbangun di zona RTH yang ada harus terbuat dari bahan yang dapat meloloskan air seperti *paving block*.
- (6) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan Bupati ini;
 - untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan

- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. luas minimal untuk RTH taman kelurahan adalah 9.000 (sembilan ribu) meter persegi atau 0,3 (nol koma tiga) meter persegi perkapita;
 - b. mempunyai vegetasi minimal 50 (lima puluh) pohon (sedang dan kecil), semak, perdu, dan penutup tanah;
 - c. pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal berikut:
 - 1. mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 - 2. tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman;
 - 3. memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; dan
 - 4. tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.

Pasal 56

- (1) Aturan dasar subzona RTH taman RW/Lingkungan dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d, terdiri atas:
- 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 untuk kegiatan: lapangan olah raga dan taman bermain;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan: warung makan dan minum maksimum 20% (dua puluh persen); dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di taman RW, terutama pembuatan bangunan yang permanen, yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a, b dan c.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB Maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 20% (dua puluh persen).

- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya penerangan jalan;
 - d. tersedianya taman bermain dan rekreasi;
 - e. tersedianya bangku taman dan tempat sampah; dan
 - f. saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. pembangunan zona RTH harus memperhatikan aspek kebencanaan berupa desain dan konstruksi yang memadai, bangunan dan jalur-jalur penyelamatan;
 - b. zona RTH yang berada di zona rawan bencana harus mengikuti ketentuan zonasi zona rawan bencana;
 - c. zona RTH yang berada di zona resapan air harus mengikuti ketentuan zonasi zona resapan air; dan
 - d. selain bangunan, perkerasan di dalam perpetakan kawasan terbangun di zona RTH yang ada harus terbuat dari bahan yang dapat meloloskan air seperti *paving block*.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. luas minimal untuk RTH taman RW adalah 9.000 (sembilan ribu)

- meter persegi atau 0,3 (nol koma tiga) meter persegi perkapita;
- b. mempunyai vegetasi minimal 50 (lima puluh) pohon (sedang dan kecil), semak, perdu, dan penutup tanah;
 - c. pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 (tiga) dimensi, harus memperhatikan hal berikut:
 1. mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 2. tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman;
 3. memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; dan
 4. tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.

Pasal 57

- (1) Aturan dasar subzona RTH pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf e, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang terbuka hijau;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 untuk kegiatan: ruang terbuka non hijau;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B2 untuk kegiatan: tower/gardu listrik, reservoir; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: semua kegiatan yang bersifat komersial yang dapat mengganggu nilai-nilai budaya dan agama di pemakaman.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 3 (tiga) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 20% (dua puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. ketinggian bangunan paling tinggi 1 (satu) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.

- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. makam dengan ketentuan, meliputi:
 1. ukuran makam 1 x 2 (satu kali dua) meter;
 2. jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 (nol koma lima) meter;
 3. pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
 4. batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 (seratus lima puluh sampai dua ratus) sentimeter dengan deretan pohon pelindung di salah satu sisinya; dan
 5. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung.
 - b. jalur pejalan kaki dengan ketentuan, meliputi:
 1. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air; dan
 3. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau.
 - c. utilitas dengan ketentuan, meliputi:
 1. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; dan
 2. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 (tiga koma lima) meter, dari bahan yang dapat menyerap air.
 - d. prasarana dengan ketentuan, meliputi:
 1. wajib menyediakan parkir kendaraan;
 2. tempat sampah berupa plastik atau tong sampah volume 50-60 (lima puluh sampai enam puluh) liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup;
 3. letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar; dan
 4. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jalur pejalan kaki.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pembangunan zona RTH pemakaman harus memperhatikan aspek kebencanaan berupa desain dan konstruksi yang memadai, bangunan dan jalur-jalur penyelamatan;
 - b. zona RTH pemakaman yang berada di zona rawan bencana harus mengikuti ketentuan zonasi zona rawan bencana; dan
 - c. zona RTH pemakaman tidak diperkenankan bangunan perkerasan terkecuali yang terbuat dari bahan yang dapat meloloskan air seperti *paving blok*.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan

- peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. tidak diperkenankan menambah aksesoris lain di makam seperti pemasangan atap/cungkup dan pagar;
 - b. mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 - c. tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman;
 - d. harus memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH pemakaman; dan
 - e. tidak mengganggu fungsi utama RTH pemakaman yaitu fungsi relegius, sosial, ekologis dan estetis.

Bagian Ketiga
Aturan Dasar Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 58

Aturan dasar zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 Ayat (4) huruf b, terdiri atas:

- a. aturan dasar zona perumahan dengan kode (R);
- b. aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode (K);
- c. aturan dasar zona perkantoran dengan kode (KT);
- d. aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode (SPU);
- e. aturan dasar zona pertanian dengan kode (P);
- f. aturan dasar zona pariwisata dengan kode (W);
- g. aturan dasar zona ruang terbuka non hijau dengan kode (RTNH);
- h. aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode (PL); dan
- i. aturan dasar zona campuran dengan kode (C).

Paragraf 2
Aturan Dasar Zona Perumahan

Pasal 59

Aturan dasar zona perumahan dengan kode (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a, terdiri atas:

- a. aturan dasar subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;

- b. aturan dasar subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
- c. aturan dasar subzona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.

Pasal 60

- (1) Aturan dasar subzona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, *town house*, rumah susun rendah, asrama, rumah sederhana, rumah dinas, rumah menengah, rumah adat, *real estate*, taman bermain, TPS, toko, posyandu, klinik, bidan, mushola, balai pengobatan, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan, kantor kelurahan, kantor kecamatan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah kos, panti jompo, panti asuhan, *homestay/guest house*, paviliun, apartemen, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah praktek dokter, usaha makanan dan minuman, percetakan, home industri, penggilingan padi, wisata buatan;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah mewah, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal, bengkel, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian/aksesoris, toko alat pertanian, kios penjual tanaman, jasa bangunan, jasa keuangan, koperasi, jasa las, jasa riset, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa travel dan pariwisata, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan, jasa kecantikan, jasa kebugaran, laundry, isi ulang air minum, kantor polsek, kondotel, *conventional hall* dan apartemen, TOD, superblok, masjid raya, gereja, pura, vihara/klenteng, usaha makanan dan

- minuman, percetakan, *home industry*, industri tahu, industri tempe, industri snack, penggilingan padi, pemakaman, wisata buatan, lapangan olah raga, area parkir umum;
- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: TPST, industri tahu/tempe; dan B3 (Wajib Andalalin) berupa kegiatan area parkir umum, TOD; dan
 - f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di zona perumahan kepadatan tinggi, terutama pembuatan bangunan yang permanen, yang tidak termasuk ke dalam kegiatan dalam ayat (2) huruf a sampai e.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,6 (satu koma enam);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB rumah tunggal dengan ketentuan meliputi:
 1. muka bangunan 10 (sepuluh) meter;
 2. samping bangunan 8 (delapan) meter; dan
 3. belakang bangunan 10 (sepuluh) meter.
 - b. GSB rumah deret dengan ketentuan meliputi:
 1. muka bangunan 10 (sepuluh) meter; dan
 2. belakang bangunan 10 (sepuluh) meter.
 - c. GSB rumah susun bertingkat dengan ketentuan meliputi:
 1. muka bangunan 10 (sepuluh) meter;
 2. samping 8 (delapan) meter;
 3. belakang 10 (sepuluh) meter; dan
 4. sempadan terhadap jalan minimal setengah dari panjang bangunan.
 - d. sempadan terhadap jalan 10 (sepuluh) meter;
 - e. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14 (empat belas) meter;
 - f. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10 (sepuluh) meter;
 - g. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - h. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - i. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya jalur difabel;
 - g. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran

- drainase sekunder;
 - h. tersedianya saluran air limbah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. setiap bangunan rumah harus menyediakan sumur resapan dengan diameter minimum 1 (satu) meter; dan
 - n. setiap bangunan rumah harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon tahunan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 - 3. zona rawan bencana 4
 - dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan

- dikenakan *disinsentif* berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
- d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - b. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan jasa kantor sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - c. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran (seperti *homestay*) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan industri (*home industry*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. bangunan yang akan didirikan harus merupakan bangunan tahan gempa.

Pasal 61

- (1) Aturan dasar subzona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf b, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, *town house*, rumah susun rendah, asrama, rumah sederhana, rumah dinas, rumah menengah, rumah adat, *real estate*, taman bermain, TPS, toko, posyandu, klinik, bidan, mushola, balai pengobatan, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah kos,

- panti jompo, panti asuhan, *homestay/guest house*, paviliun, apartemen, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah praktek dokter, usaha makanan dan minuman, percetakan, *home industry*, penggilingan padi, wisata buatan;
- d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah mewah, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal, bengkel, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian/aksesoris, toko alat pertanian, kios penjual tanaman, jasa bangunan, jasa keuangan, koperasi, jasa las, jasa riset, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa travel dan pariwisata, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan, jasa kecantikan, jasa kebugaran, *laundry*, isi ulang air minum, kantor polsek, kondotel, *conventional hall* dan apartemen, TOD, superblok, masjid raya, gereja, pura, vihara/klenteng, usaha makanan dan minuman, percetakan, *home industry*, industri tahu, industri tempe, industri snack, penggilingan padi, pemakaman, wisata buatan, lapangan olah raga, area parkir umum;
- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: TPST dan B3 (wajib Andalalin) berupa kegiatan area parkir umum, TOD; dan
- f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di zona perumahan kepadatan sedang, terutama pembuatan bangunan yang permanen, yang tidak termasuk ke dalam kegiatan dalam ayat (2) huruf a sampai e.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
- b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,4 (satu koma empat);
- c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10 (sepuluh) meter;
- d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 40% (empat puluh persen); dan
- e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 60% (enam puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
- b. jarak bebas antar bangunan:
1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima)

- meter;
 - 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 - 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 - 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 15 (lima belas) meter, setara 3 (tiga) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. setiap bangunan rumah harus menyediakan sumur resapan dengan diameter minimum 1 (satu) meter; dan
 - n. setiap bangunan rumah harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon tahunan/RTH pekarangan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus

- memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
- (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - b. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan jasa kantor sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - c. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran (seperti *homestay*) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan industri (*home industry*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. bangunan yang akan didirikan harus merupakan bangunan tahan gempa.

Pasal 62

- (1) Aturan zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf c, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, *town house*, rumah susun rendah, asrama, rumah sederhana, rumah dinas, rumah menengah, rumah adat, *real estate*, taman bermain, TPS, toko, posyandu, klinik, bidan, mushola, balai pengobatan, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah kos, panti jompo, panti asuhan, *homestay/guest house*, paviliun, apartemen, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, praktek dokter, usaha makanan dan minuman, percetakan, *home industry*, penggilingan padi, wisata buatan;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: rumah mewah, rumah susun sedang, rumah susun tinggi, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, mini market, toko kelontong, toko bahan bangunan, *pet shop*, bisnis lapangan olah raga, penginapan losmen, hotel, penitipan anak, TK/PAUD, SD, SMP, SMU, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, puskesmas, puskesmas pembantu, apotik, praktek dokter, penggilingan padi, sektor informal, bengkel, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian/aksesoris, toko alat pertanian, kios penjual tanaman, jasa bangunan, jasa keuangan, koperasi, jasa las, jasa riset, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa travel dan pariwisata, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan, jasa kecantikan, jasa kebugaran, *laundry*, isi ulang air minum, kantor polsek, kondotel, *conventional hall* dan apartemen, TOD, superblok, masjid raya, gereja, pura, vihara/klenteng, usaha makanan dan minuman, percetakan, *home industry*, industri tahu, industri tempe, industri *snack*, penggilingan padi, pemakaman, wisata buatan, lapangan olah raga, area parkir umum, ruko, rukan;

- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: TPST dan B3 (Wajib Andalalin) berupa kegiatan area parkir umum dan TOD; dan
 - f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan: yang dapat mengganggu keanekaragaman hayati di zona perumahan kepadatan tinggi, terutama pembuatan bangunan yang permanen, yang tidak termasuk ke dalam kegiatan huruf a sampai e.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 50% (lima puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 50% (lima puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
 - 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 - 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan:
 - 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 - 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 - 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 15 (lima belas) meter, setara 3 (tiga) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;

- g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. setiap bangunan rumah harus menyediakan sumur resapan dengan diameter minimum 1 (satu) meter; dan
 - n. setiap bangunan rumah harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon tahunan/RTH pekarangan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 - 3. zona rawan bencana 4
 - dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan

- terbatas, sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
- d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - b. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan jasa kantor sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa;
 - c. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran (seperti *homestay*) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan industri (*home industry*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona industri; dan
 - e. kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.

Bagian Keempat Aturan Dasar Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 63

Aturan dasar zona perdagangan dan jasa dengan kode (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, terdiri atas:

- a. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
- b. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2; dan
- c. aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.

Pasal 64

- (1) Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko,

ruko, pusat perbelanjaan, supermarket, minimarket, mall, plaza, toko kelontong, toko bahan bangunan, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, *pet shop*, bengkel kendaraan bermotor, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan pertanian, penjual tanaman, *show room* kendaraan, jasa bangunan, jasa bengkel, jasa keuangan, koperasi, jasa riset dan pengembangan, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa las, jasa ruang pertemuan, jasa travel dan pariwisata, jasa pengiriman barang, jasa properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan/BLK, jasa kebugaran, jasa kecantikan, *laundry*, isi ulang air minum, bisnis lapangan olah raga, losmen, hotel, karaoke, panti pijat, bioskop, teater, billiar, SPBU, Penitipan anak, gudang, pergudangan industri, pergudangan ritel, posyandu, mushola, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan, area parkir umum, taman bermain, TPS, ruko, rukan, kondotel, apartemen dan *conventional hall*;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: kantor kecamatan, kantor kelurahan, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, dan sektor informal;
- c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: *home industry*, toko alat elektronik, mesin elektronik, peralatan jam, instrumen optik, peralatan medis, toko sparepart kendaraan, furniture dan manufaktur, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, pemecah batu, percetakan, produksi makanan dan minuman, produksi pakaian jadi, tekstil skala kecil, dan tekstil skala besar;
- d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: pasar tradisional, pasar lingkungan, pasar hewan, kantor polsek, polres, koramil, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, laboratorium, masjid, gereja, pura, vihara/klenteng, terminal barang/peti kemas, terminal khusus, stasiun kereta api, industri kayu, industri kertas, industri batu bata industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, daur ulang, industri pertanian, industri tahu dan tempe, industri makanan ringan, industri perabot rumah tangga, penggilingan padi, wisata buatan, wisata budaya, lapangan olah raga, area parkir umum, super blok dan TOD;
- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: industri skala besar, industri skala kecil, industri pakaian jadi, industri kayu, industri kertas, industri batu bata industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, wisata alam, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, TPST dan pergudangan; dan B3 (wajib Andalalin) berupa kegiatan area parkir umum, TOD; dan
- f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan di zona perdagangan dan jasa skala kota berupa kegiatan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada ayat (2) huruf a sampai e.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 meter (dua belas);
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB disesuaikan dengan klasifikasi jalan:
 1. jalan nasional GSB 25 (dua puluh lima) meter;
 2. jalan provinsi GSB 15 (lima belas) meter;
 3. jalan kabupaten GSB 10 (sepuluh) meter;
 4. jalan di perkotaan GSB 10 (sepuluh) meter; dan
 5. jalan di pedesaan GSB 7 (tujuh) meter.
 - b. jarak antar bangunan gedung minimal setengah dari tinggi bangunan tersebut:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai duabelas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah disesuaikan kebutuhan;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;

- m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. RTNH; dan
 - o. sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 - 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.

- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. pembangunan bangunan perdagangan dan jasa yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan bangunan perdagangan dan jasa yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan;
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini; dan
 - e. bangunan yang akan didirikan harus merupakan bangunan tahan gempa.

Pasal 65

- (1) Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, ruko, pusat perbelanjaan, supermarket, minimarket, mall, plaza, toko kelontong, toko bahan bangunan, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, *pet shop*, bengkel kendaraan bermotor, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan pertanian, penjual tanaman, *show room* kendaraan, jasa bangunan, jasa bengkel, jasa keuangan, koperasi, jasa riset dan pengembangan, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa las, jasa ruang pertemuan, jasa travel dan pariwisata, jasa pengiriman barang, jasa properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan/BLK, jasa kebugaran, jasa kecantikan, *laundry*, isi ulang air minum, bisnis lapangan olah raga, losmen, hotel, karaoke, panti pijat, bioskop, teater, billiar, SPBU, penitipan anak, gudang, pergudangan industri, pergudangan ritel, posyandu, mushola, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman

- RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan, area parkir umum, taman bermain, TPS, ruko, rukan, kondotel, apartemen dan *conventional hall*;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: kantor kecamatan, kantor kelurahan, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, dan sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: *home industry*, toko alat elektronik, mesin elektronik, peralatan jam, instrumen optik, peralatan medis, toko sparepart kendaraan, furniture dan manufaktur, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, pemecah batu, percetakan, produksi makanan dan minuman, produksi pakaian jadi, tekstil skala kecil, dan tekstil skala besar;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: pasar tradisional, pasar lingkungan, pasar hewan, kantor polsek, polres, koramil, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe c, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, laboratorium, masjid, gereja, pura, vihara/klenteng, terminal barang/peti kemas, terminal khusus, stasiun kereta api, industri kayu, industri.
 - e. kertas, industri batu bata industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, daur ulang, industri pertanian, industri tahu dan tempe, industri makanan ringan, industri perabot rumah tangga, penggilingan padi, wisata buatan, wisata budaya, lapangan olah raga, area parkir umum, super blok dan TOD;
 - f. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan Kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: industri skala besar, industri skala kecil, industri pakaian jadi, industri kayu, industri kertas, industri batu bata industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, wisata alam, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, TPST dan pergudangan, dan B3 (wajib Andalalin) berupa kegiatan area parkir umum, TOD; dan
 - g. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X di zona perdagangan dan jasa skala BWP adalah kegiatan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan dalam ayat (2) huruf a sampai e.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1.8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB Maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan

2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hydran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. RTNH; dan
 - o. sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.

- b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam

- zona sarana pelayanan umum; dan
- f. ketentuan pemasangan reklame:
1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Pasal 66

- (1) Aturan dasar subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, ruko, pusat perbelanjaan, supermarket, minimarket, mall, plaza, toko kelontong, toko bahan bangunan, toko makanan dan minuman, toko peralatan rumah tangga, petshop, bengkel kendaraan bermotor, toko aksesoris kendaraan, toko obat/jamu, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan pertanian, penjual tanaman, *show room* kendaraan, jasa bangunan, jasa bengkel, jasa keuangan, koperasi, jasa riset dan pengembangan, jasa perbaikan barang, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa pengecatan, jasa las, jasa ruang pertemuan, jasa travel dan pariwisata, jasa pengiriman barang, jasa properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan/BLK, jasa kebugaran, jasa kecantikan, *laundry*, isi ulang air minum, bisnis lapangan olah raga, losmen, hotel, karaoke, panti pijat, bioskop, teater, billiar, SPBU, penitipan anak, gudang, pergudangan industri, pergudangan ritel, posyandu, mushola, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan, area parkir umum, taman bermain, TPS, ruko, rukan, kondotel, apartemen dan *conventional hall*;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: kantor kecamatan, kantor kelurahan, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, dan sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: *home industry*, toko alat elektronik, mesin elektronik, peralatan jam, instrumen

optik, peralatan medis, toko sparepart kendaraan, furniture dan manufaktur, apotik, praktek dokter, klinik, bidan, balai pengobatan, pos kesehatan, pemecah batu, percetakan, industri makanan dan minuman, industri pakaian jadi, industri tekstil skala kecil, dan industri tekstil skala besar;

- d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan: pasar tradisional, pasar lingkungan, pasar hewan, kantor polsek, polres, koramil, rumah sakit tipe A, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit khusus, laboratorium, masjid, gereja, pura, vihara/klenteng, terminal barang/peti kemas, terminal khusus, stasiun kereta api, industri kayu, industri kertas, industri batu bata industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, daur ulang, industri pertanian, industri tahu dan tempe, industri makanan ringan, industri perabot rumah tangga, penggilingan padi, wisata buatan, wisata budaya, lapangan olah raga, area parkir umum, superblok dan TOD;
 - e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: industri skala besar, industri skala kecil, industri pakaian jadi, industri kayu, industri kertas, industri batu bata, industri genteng, industri batik, industri tembakau, pengemasan barang, wisata alam, penggergajian kayu, karet dan plastik, bahan kimia, produk pertambangan, mesin kantor, produk logam dasar, produk logam olahan, TPST dan pergudangan;
 - f. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B3 wajib Andalalin berupa kegiatan area parkir umum dan TOD; dan
 - g. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada ayat (2) huruf a sampai f.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan :
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua)

- meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
- c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. RTNH; dan
 - o. sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;

- (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 - 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 - 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 - 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat

- mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan.
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Kelima
Aturan Dasar Zona Perkantoran

Pasal 67

- (1) Aturan dasar zona perkantoran dengan kode (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c berupa aturan dasar subzona perkantoran pemerintahan dengan kode KT-1.
- (2) Aturan dasar subzona perkantoran pemerintahan dengan kode KT-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: kantor polsek, kantor polres, koramil, kodim, kantor swasta, kantor lembaga permasyarakatan, kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan provinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, mushola, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, jalur hijau jalan, RTH pekarangan, superblok, TOD, kondotel, apartemen;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan: rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, plaza, bisnis lapangan olah raga, penitipan anak, karaoke, klub malam, losmen, hotel, SPBU, wisata buatan, wisata budaya, sektor informal, jasa travel dan pariwisata, jasa ruang pertemuan, jasa pengiriman barang, jarang pemasaran properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan/BLK, jasa kecantikan, jasa kebugaran, *laundry*, isi ulang air minum;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan: minimarket, wisata buatan, wisata budaya;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan : masjid raya, gereja, pura, vihara, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, plaza, bisnis lapangan olah raga, penitipan anak, karaoke, jasa riset dan pengembangan, jasa komunikasi, jasa travel dan pariwisata, jasa ruang pertemuan, jasa pengiriman barang, jarang pemasaran properti, jasa perkantoran, jasa keterampilan/BLK, jasa kecantikan, jasa kebugaran, *laundry*, isi ulang air minum, rumah sakit tipe A, B, C dan D, rumah sakit khusus, pos kesehatan, balai pengobatan, bidan, klinik, posyandu, praktek dokter, puskesmas, puskesmas pembantu, laboratorium,

- kursus pelatihan, pesantren, madrasah, klub malam, losmen, hotel, spbu, wisata alam;
- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan: TPS, TPST, pergudangan, TPA, parkir umum, plaza, lapangan olah raga, rumah sakit tipe A, B, C dan D, wisata alam, SPBU;
 - f. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B3 wajib Andalalin berupa kegiatan area parkir umum dan TOD; dan
 - g. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada ayat (3) huruf a sampai f.
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (5) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (6) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;

- e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hydran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (7) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 - 3. zona rawan bencana 4
 - dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (8) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini

- ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
- d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (9) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perkantoran yang memiliki fungsi campuran dengan kantor sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perkantoran yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perkantoran yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan billboard atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Keenam
Aturan Dasar Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 68

Aturan dasar zona sarana pelayanan umum dengan kode (SPU), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf d, terdiri atas:

- a. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
- b. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
- c. aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala lingkungan dengan kode SPU-3.

Pasal 69

- (1) Aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: lembaga permasyarakatan, kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan provinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, TK/PAUD, SD, SMP, SMU/SMK, perguruan tinggi/akademi, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, rumah sakit tipe A, B, C dan D, rumah sakit khusus, pos kesehatan, balai pengobatan, bidan, klinik, posyandu, praktek dokter, puskesmas, puskesmas pembantu, laboratorium, mesjid, mushola, gereja, pura, vihara/kelenteng, terminal umum, terminal barang, terminal khusus, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas; dan
 - e. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk kedalam kegiatan pada ayat (1) huruf a sampai dengan d.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh

- koma tujuh lima) meter.
- b. jarak bebas antar bangunan:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter;
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana);
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2

- (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi
2. zona rawan bencana 3
- (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran.
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri; dan
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 - 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame

mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;

2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Pasal 70

- (1) Aturan dasar sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: lembaga permasyarakatan, kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan propinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, TK/PAUD, SD, SMP, SMU/SMK, perguruan tinggi/akademi, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, rumah sakit tipe A, B, C dan D, rumah sakit khusus, pos kesehatan, balai pengobatan, bidan, klinik, posyandu, praktek dokter, puskesmas, puskesmas pembantu, laboratorium, mesjid, mushola, gereja, pura, vihara/kelenteng, terminal umum, terminal barang, terminal khusus, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas; dan
 - e. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk ke dalam kegiatan pada huruf a sampai dengan d.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%

- (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. GSB:
 - 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 - 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan:
 - 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter.
 - 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter.
 - 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter.
 - 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan;
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- 1. tersedianya jalan evakuasi;
 - 2. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - 3. tersedianya jaringan jalan;
 - 4. tersedianya penerangan jalan;
 - 5. tersedianya jalur pedestrian;
 - 6. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - 7. tersedianya saluran air limbah;
 - 8. tersedianya tempat sampah;
 - 9. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - 10. tersedianya telekomunikasi;
 - 11. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - 12. tersedianya tempat parkir;
 - 13. tersedianya RTH pekarangan;
 - 14. tersedianya RTNH; dan
 - 15. tersedianya sumur resapan.

- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan,
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana),
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran

- dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
- b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal bakery) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Pasal 71

- (1) Aturan dasar subzona sarana pelayanan umum skala lingkungan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c, terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan pelaksanaan; dan
 - f. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: lembaga permasyarakatan, kantor pemerintahan pusat, kantor pemerintahan propinsi, kantor pemerintahan kabupaten, kantor kecamatan, kantor desa/kelurahan, TK/PAUD, SD, SMP, SMU/SMK, perguruan tinggi/akademi, kursus/pelatihan, pesantren, madrasah, rumah sakit tipe A, B, C dan D, rumah sakit khusus, pos kesehatan, balai pengobatan, bidan, klinik, posyandu, praktek dokter, puskesmas, puskesmas pembantu, laboratorium, mesjid, mushola, gereja, pura, vihara/kelenteng, terminal umum, terminal barang, terminal khusus, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, RTH pekarangan;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan rumah makan,

- warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket;
- c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, minimarket, asrama, rumah kos, rumah dinas;
 - e. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak termasuk kedalam kegiatan pada huruf a sampai dengan d.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 12 (dua belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 70% (tujuh puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter.
 - b. jarak bebas antar bangunan:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;

- d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun;
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (7) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran;
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri; dan
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 - 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;

2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Ketujuh
Aturan Dasar Zona Pertanian

Pasal 72

Aturan dasar zona pertanian dengan kode (P), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf e, terdiri atas:

- a. aturan dasar sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1; dan
- b. aturan dasar sub zona perkebunan dengan kode P-3.

Pasal 73

- (1) Aturan dasar sub zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hotikultura, agrobisnis, perkebunan, wisata buatan, taman bermain dan rekreasi;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, jalur hijau jalan, jalur SUTT/SUTET, RTH pekarangan; dan
 - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak terdapat pada ayat (2) huruf a dan b.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2 (nol koma dua);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 0 (nol) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).

- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum adalah 10 (sepuluh) meter, setara 2 (dua) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, dapat berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jalur pejalan kaki tipe *side walk* lebar minimal 1 - 1,5 (satu sampai satu koma lima) meter, perkerasan yang dapat menyerap air; dan
 - d. tempat sampah alami.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. penggunaan lahan yang sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka

- pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
- c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. pengendalian dilakukan terhadap kegiatan yang telah ada di dalam zona Pertanian agar tidak berkembang lebih jauh; dan
 - b. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi pertanian.

Pasal 74

- (1) Aturan dasar subzona pertanian perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b, terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, RTH pekarangan, jalur hijau jalan, jalur SUTT/SUTET, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, perkebunan, hortikultura, agrobisnis, perikanan, peternakan ayam/unggas, peternakan sapi, peternakan kambing, pengembalaan hewan, wisata buatan, wisata budaya, wisata alam, pemancingan, lapangan olah raga, ruang parkir umum, taman bermain dan rekreasi;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, *town house*, asrama, rumah kos, panti jompo, panti asuhan, *homestay*, paviliun, rumah sederhana, rumah dinas, rumah menengah, rumah adat, rumah mewah, real estate, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, toko, usaha makanan dan minuman, kios penjual tanaman, kantor polsek, kantor Polres, koramil, kodim, kantor swasta, kantor lembaga permasyarakatan, kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, TK/PAUD, SD, rumah sakit khusus, laboratorium, puskesmas,

- puskesmas pembantu, apotik dan prkatek dokter, masjid, mushola, pura, vihara/klenteng, peternakan babi, TPS, TPST, sektor informal;
- e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan TPA, TPST, pergudangan, peternakan babi, bandara umum, bandara khusus, rumah sakit khusus, laboratorium, puskesmas, puskesmas pembantu;
 - f. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B2 (wajib UKL, UPL) berupa kegiatan puskesmas, dan puskesmas pembantu; dan
 - g. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak terdapat pada ayat (2) huruf a sampai f.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
 - b. Koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,2 (satu koma dua);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 50% (lima puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 50% (lima puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum disesuaikan dengan kondisi lahan di subzona pertanian perkebunan;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus

- ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan,
2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana),
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
- b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan zonasi ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan zonasi ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan Bupati ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

Bagian Kedelapan
Aturan Dasar Zona Pariwisata

Pasal 75

- (1) Aturan dasar zona pariwisata dengan kode (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf f, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah susun rendah, rumah susun sedang, *homestay*, *guesthouse*, rumah adat, apartemen, stasiun kereta api, terminal khusus, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, perkebunan, hortikultura, agrobisnis, perikanan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, mesjid, mushola, gereja, pura dan vihara/kelenteng;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan jam operasional) berupa kegiatan sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan TPA, TPST, pergudangan, peternakan babi, bandara umum, bandara khusus, rumah sakit khusus, laboratorium, puskesmas, puskesmas pembantu;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan sektor informal, penjual tanaman losmen, hotel, kantor polsek, jalur SUTT/SUTET;
 - e. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B1 (wajib Amdal) berupa kegiatan TPA, TPST, pergudangan, bandara umum, bandara khusus, rumah sakit khusus, laboratorium, puskesmas, puskesmas pembantu; dan
 - f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak terdapat pada ayat (2) huruf a sampai e.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,2-3 (dua koma dua sampai tiga);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10-15 (sepuluh sampai lima belas) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 60% (enam puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter;
 - b. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma

- tujuh lima) meter;
 - c. jarak bebas antar bangunan:
 - 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 - 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 - 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - d. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - e. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - f. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan;
 - 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 - 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku;

- dan
- (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi
2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
 - dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok pariwisata yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - c. kelompok pariwisata yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - d. kelompok pariwisata yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - e. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh

- merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan.
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Kesembilan
Aturan Dasar Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 76

- (1) Aturan dasar zona ruang terbuka non hijau dengan kode RTNH; sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 huruf g, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: ruang parkir umum, plaza, lapangan olah raga, tempat bermain dan rekreasi, RTH, warung makan, kantin, perkantoran, TOD;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan sektor informal; dan
 - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan yang tidak terdapat pada huruf a dan b.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 0 (nol) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. GSB:
 1. untuk jalan arteri dan kolektor GSB minimal 14,5 (empat belas koma lima) meter; dan
 2. untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) meter;

- b. jarak bebas antar bangunan:
 1. untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 (delapan) meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 1,5 (satu koma lima) meter.
 2. untuk ketinggian bangunan antara 8-10 (delapan sampai sepuluh) meter, jarak samping bangunan minimal 2 (dua) meter, jarak belakang bangunan minimal 2 (dua) meter;
 3. untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 (sepuluh sampai dua belas) meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 2,5 (dua koma lima) meter; dan
 4. untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 (dua belas sampai empat belas) meter, jarak samping bangunan minimal 3 (tiga) meter, dan jarak belakang bangunan minimal 3 (tiga) meter.
 - c. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - d. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 - e. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku;

- dan
- (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
 - dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame

mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;

2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
3. bangunan billboard atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Kesepuluh Aturan Dasar Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 77

- (1) Aturan dasar zona peruntukan lainnya dengan kode (PL) berupa sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode TEA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf h, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa seluruh kegiatan yang terdapat di perumahan, perdagangan dan jasa, RTH, perkantoran dan sebagian peruntukan lainnya;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan sektor informal; dan
 - c. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan tidak terdapat pada ayat (2) huruf a dan b.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20% (dua puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 0 (nol) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80% (delapan puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 10% (sepuluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter, setara 4 (empat) lantai;
 - b. GSB minimum mengikuti ketentuan untuk kegiatan yang

- diizinkan; dan
- c. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. tersedianya jalan evakuasi;
 - b. tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - c. tersedianya jaringan jalan;
 - d. tersedianya penerangan jalan;
 - e. tersedianya jalur pedestrian;
 - f. tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - g. tersedianya saluran air limbah;
 - h. tersedianya tempat sampah;
 - i. tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - j. tersedianya telekomunikasi;
 - k. tersedianya hidran umum dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari tepi jalan utama;
 - l. tersedianya tempat parkir;
 - m. tersedianya RTH pekarangan;
 - n. tersedianya RTNH; dan
 - o. tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 1. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 2. konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 3. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - b. untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 1. zona rawan bencana 1 dan 2
 - (a) pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - (b) intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 2. zona rawan bencana 3
 - (a) bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - (b) semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - (c) pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 3. zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.

- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - c. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal bakery) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - e. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan.
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Kesebelas
Aturan Dasar Zona Campuran

Pasal 78

- (1) Aturan dasar zona campuran dengan kode (C) sub zona perumahan dan perdagangan/jasa dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf i, terdiri atas:
 - 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. ketentuan pelaksanaan; dan
 - g. ketentuan tambahan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan: rumah tunggal, *homestay*, *guesthouse*, apartemen, paviliun;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T1 (pembatasan waktu pengoperasian) berupa kegiatan billiar, panti pijat, karaoke, klub malam dan bar, sektor informal;
 - c. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T2 (pembatasan waktu pemanfaatan) berupa kegiatan sektor informal, billiar, panti pijat, karaoke, hiburan malam;
 - d. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T3 (pembatasan jumlah pemanfaatan) berupa kegiatan rumah kopel, rumah deret, *town house*, asrama, rumah kos, panti jompo, panti asuhan, rumah sederhana, rumah dinas, rumah mewah, rumah menengah, rumah adat, rusun rendah, rusun sedang, rusun tinggi, real estate, rumah makan, warung makan, restoran, kantin, sektor informal, TPST, TPA; dan
 - e. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X untuk kegiatan tidak terdapat pada ayat (2) huruf a sampai d.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 - b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,2-3 (dua koma dua sampai tiga);
 - c. koefisien tinggi bangunan dengan kode KTB maksimum 10 (sepuluh) meter;
 - d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - e. koefisien wilayah terbangun dengan kode KWT maksimum 60% (enam puluh persen).
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. jalan arteri GSB minimal 11 (sebelas) meter;
 - b. jalan kolektor GSB minimal 9 (sembilan) meter;
 - c. kelas jalan lokal primer, GSB minimal 3,5 (tiga koma lima) meter;
 - d. jarak bebas samping maupun belakang ditetapkan 4 (empat) meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 (nol koma lima) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 15 (lima belas) meter;
 - e. ketinggian bangunan maksimum adalah 20 (dua puluh) meter,

- setara 4 (empat) lantai; dan
- f. tampilan bangunan, berupa tekstur dan gaya bangunan disesuaikan dengan keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya, dengan ciri tradisional bangunan Lombok.
- (5) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- tersedianya jalan evakuasi;
 - tersedianya tempat evakuasi sementara (TES);
 - tersedianya jaringan jalan;
 - tersedianya penerangan jalan;
 - tersedianya jalur pedestrian;
 - tersedianya saluran drainase yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder;
 - tersedianya saluran air limbah;
 - tersedianya tempat sampah;
 - tersedianya jaringan listrik dan air bersih;
 - tersedianya telekomunikasi;
 - tersedianya hydran umum dengan jarak maksimal 3 meter dari tepi jalan utama;
 - tersedianya tempat parkir;
 - tersedianya RTH pekarangan;
 - tersedianya RTNH; dan
 - tersedianya sumur resapan.
- (6) Ketentuan khusus (termasuk zona rawan bencana) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- untuk kawasan yang termasuk zona rawan bencana tsunami, gempa, banjir, gerakan tanah maka:
 - konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan bencana tersebut (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana), KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan tahan tsunami, gempa, banjir (sesuai aturan teknis atau peraturan Bupati mengenai kawasan rawan bencana); dan
 - sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 (satu) m³/s.
 - untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana, yang petanya terdapat pada gambar, maka:
 - zona rawan bencana 1 dan 2
 - pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku; dan
 - intensitas pemanfaatan ruang dibatasi.
 - zona rawan bencana 3
 - bangunan yang akan dibangun kembali harus memperhatikan konstruksi sesuai SNI dan harus memiliki 2 (dua) lantai dan atau lebih serta Pembatasan atas KDB dan KLB berkurang;
 - semua bangunan baru (fungsi hunian dan fasilitas penting) tidak diperbolehkan; dan
 - pada kawasan yang belum terbangun dan berada pada zona rawan likuifaksi sangat tinggi maupun rawan gerakan tanah tinggi, diprioritaskan untuk fungsi kawasan lindung dan kawasan budi daya non terbangun (pertanian, perkebunan, dan kehutanan).
 - zona rawan bencana 4
dilarang pembangunan kembali dan pembangunan baru, unit hunian pada zona ini direkomendasikan untuk direlokasi.

- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan;
 - b. pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang *diizinkan terbatas*, sedangkan untuk kegiatan yang *tidak diizinkan* akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 (lima) tahun; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (8) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona campuran (C-1);
 - b. kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perkantoran;
 - c. kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya;
 - d. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri;
 - e. kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum; dan
 - f. ketentuan pemasangan reklame:
 1. lokasi pembangunan *billboard* atau baliho, papan reklame mengikuti ketentuan tata ruang atau disesuaikan dengan titik-titik lokasi yang ditentukan oleh Bupati dan tidak boleh merusak karakter lingkungan, keserasian lingkungan dan kelestarian lingkungan;
 2. *billboard* atau baliho, papan reklame, dikoordinasikan dengan instansi terkait;
 3. bangunan *billboard* atau baliho, papan reklame harus dapat mendukung citra dan suasana perkotaan yang asri, indah, tertib, nyaman dan aman;
 4. penempatan reklame tidak mengganggu sirkulasi dan pandangan;
 5. reklame terbuat dari material yang tidak merefleksikan sinar sehingga dapat menyilaukan pemakai jalan; dan
 6. ketinggian reklame dalam batas-batas yang aman.

Bagian Keduabelas
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 79

- (1) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
 - b. disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
 - c. ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Penggunaan lahan yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mendapatkan izin dari Bupati setelah mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.

Pasal 80

- (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 81

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan pertanian beririgasi teknis, yaitu dalam bentuk:
 1. pembebasan pajak;
 2. perbaikan jaringan pengairan; dan
 3. kemudahan penyediaan pupuk yang dikoordinasi tim masing-masing kelurahan/desa.
 - b. insentif yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan perumahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang, yaitu dalam bentuk:
 1. keringanan atas biaya IMB;
 2. kemudahan perizinan; dan
 3. pembangunan Infrastruktur pendukung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 82

- (1) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. disinsentif yang dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan Pertanian beririgasi teknis, yaitu dalam bentuk:
 1. pengenaan pajak 3x (tiga kali) lipat;
 2. tidak diberikan sarana utilitas umum; dan
 3. tidak dikeluarkan izin-izin diatasnya.
 - b. disinsentif yang dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang

terhadap pengembangan kawasan permukiman yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang, yaitu dalam bentuk:

1. tidak diberikan izin untuk penyediaan jaringan jalan;
 2. pembatasan terhadap penyediaan sarana dan prasarana pendukung permukiman; dan
 3. perizinan dipersulit.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketigabelas Ketentuan Perizinan

Pasal 83

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

Pasal 84

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Lombok Utara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai huruf e diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 85

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar wilayah, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB X HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 86

Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- 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 rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 87

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang 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 akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 88

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (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 89

Peran masyarakat dalam penataan ruang daerah yang dilakukan antara lain, melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 90

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf a dapat berupa:

- a. memberikan masukan mengenai:
 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;

3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
- b. melakukan kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 91

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi
- e. dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- g. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 93

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis;
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada Bupati; dan
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 94

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 95

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XI PENYELESAIAN SENGKETA, KETENTUAN SANKSI, KETENTUAN PENYIDIKAN, KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu Penyelesaian Sengketa

Pasal 96

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Ketentuan Sanksi

Pasal 97

- (1) Ketentuan sanksi 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 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;
 - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten;
 - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
 - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

Pasal 98

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g 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.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf c dikenakan sanksi administratif, berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif.

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 99

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pekotaan Tanjung adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tanjung dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 100

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung
pada tanggal 1 Desember 2020
PLT. BUPATI LOMBOK UTARA,

H. SARIFUDIN

Diundangkan di Tanjung
pada tanggal 1 Desember 2020
**PENJABAT SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK UTARA,**

H. RADEN NURJATI

