

**SALINAN**



**BUPATI KULON PROGO**  
**DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

PERATURAN BUPATI KULON PROGO  
NOMOR 47 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SEKITAR BANDARA  
INTERNASIONAL YOGYAKARTA TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KULON PROGO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 18 Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta Tahun 2023-2043;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 101);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
9. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SEKITAR BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA TAHUN 2023-2043.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. 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.

2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. 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.
6. 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.
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
9. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

12. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
13. 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.
14. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
15. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
16. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa, yang ditentukan berdasarkan antara lain proyeksi penduduk, jenis dan skala fasilitas pelayanan eksisting, jumlah dan kualitas sarana dan prasarana, dan/atau aksesibilitas masyarakat sekitar terhadap pelayanan dasar.
17. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
18. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
19. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber- sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

20. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
21. Zona Cagar Budaya dengan kode CB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
22. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM adalah wilayah pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau, yang berfungsi memberikan perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan.
23. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
24. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
25. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
26. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.

27. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
28. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
29. Zona Perumahan dengan kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
30. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
31. Zona Campuran dengan kode C adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi sehingga orang dapat tinggal, bekerja, memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan dengan cepat dapat terhubung ke simpul transportasi dalam satu blok yang sama.
32. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
33. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

34. Zona Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
35. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun, mengolah sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
36. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
37. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
38. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
39. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 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.
40. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.

41. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
42. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
43. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
44. Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2 adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan buah-buahan, sayuran, tanaman hias, dan obat-obatan.
45. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
46. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha penangkapan ikan dan organisme air lainnya pada badan air alami.
47. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.

48. Sub-Zona Pertambangan Mineral Logam dengan kode MLG adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan kegiatan pertambangan litium, berilium, magnesium, kalium, kalsium, emas, tembaga, perak, timbal, seng, timah, nikel, mangan, platina, bismuth, molibdenum, bauksit, air raksa, wolfram, titanium, barit, vanadium, kromit, antimoni, kobalt, tantalum, cadmium, galium, indium, yttrium, magnetit, besi, galena, alumina, niobium, zirkonium, ilmenit, khrom, erbijum, ytterbium, dysprosium, thorium, cesium, lanthanum, niobium, neodimium, hafnium, scandium, aluminium, palladium, rhodium, osmium, ruthenium, iridium, selenium, teluride, strontium, germanium, dan zirconium.
49. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
52. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.

53. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
54. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
55. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
56. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
57. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
58. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
59. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
60. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.

61. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4, adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya
62. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
63. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
64. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah ketentuan pada wilayah daratan dan atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
65. Ketentuan Khusus Rawan Tsunami adalah ketentuan pada kawasan pesisir yang rawan gelombang laut raksasa akibat pergerakan tektonik di dasar laut.
66. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
67. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling. KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

68. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
69. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
70. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
71. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
72. Teknik Peraturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
73. TPZ Conditional Uses adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.
74. TPZ Pemufakatan Pembangunan adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas pemanfaatan ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur dan/atau fasilitas publik.

75. TPZ Keistimewaan adalah teknik pengaturan zonasi lainnya yang memberikan fleksibilitas ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang didasarkan pada ijin tertulis dalam bentuk serat kekancingan.
76. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
77. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
78. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
79. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
80. Kalurahan adalah desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
81. Kapanewon adalah sebutan lain Kecamatan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan bagian wilayah dari daerah Kabupaten.
82. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
83. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
84. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;

- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. Kelembagaan.

Bagian Ketiga  
Delineasi Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta ditetapkan berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 5.564,40 Ha (lima ribu lima ratus enam puluh empat koma empat nol hektar) termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Deliniasi WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki batas sebagai berikut:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kalurahan Hargomulyo Kapanewon Kokap, Kalurahan Hargorejo Kapanewon Kokap, Kalurahan Kaligintung Kapanewon Temon, dan Kalurahan Kulur Kapanewon Temon;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kalurahan Triharo Kapanewon Wates, Kalurahan Bendungan Kapanewon Wates, Kalurahan Bojong Kapanewon Panjatan, Kalurahan Garongan Kapanewon Panjatan;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Purworejo.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sebagian wilayah Kapanewon Kokap yang meliputi:
    - 1. sebagian Kalurahan Hargomulyo dengan luas 128,70 Ha (seratus dua puluh delapan koma tujuh nol hektar); dan
    - 2. sebagian Kalurahan Hargorejo dengan luas 90,84 Ha (sembilan puluh koma delapan empat hektar).

- b. sebagian wilayah Kapanewon Pengasih yang meliputi:
  - 1. sebagian Kalurahan Karang Sari dengan luas 70,76 Ha (tujuh puluh koma tujuh enam hektar); dan
  - 2. sebagian Kalurahan Tawang Sari dengan luas 317,52 Ha (tiga ratus tujuh belas koma lima dua hektar).
- c. sebagian wilayah Kapanewon Temon yang meliputi:
  - 1. seluruh Kalurahan Demen dengan luas 95,50 Ha (sembilan puluh lima koma lima nol hektar);
  - 2. seluruh Kalurahan Glagah dengan luas 603,69 Ha (enam ratus tiga koma enam sembilan hektar);
  - 3. seluruh Kalurahan Jangkaran dengan luas 352,18 Ha (tiga ratus lima puluh dua koma satu delapan hektar);
  - 4. seluruh Kalurahan Janten dengan luas 123,19 Ha (seratus dua puluh tiga koma satu sembilan hektar);
  - 5. seluruh Kalurahan Kalidengen dengan luas 153,34 Ha (seratus lima puluh tiga koma tiga empat hektar);
  - 6. seluruh Kalurahan Kaligintung dengan luas 113,89 Ha (seratus tiga belas koma delapan sembilan hektar);
  - 7. seluruh Kalurahan Karangwuluh dengan luas 126,80 Ha (seratus dua puluh enam koma delapan nol hektar);
  - 8. seluruh Kalurahan Kebonrejo dengan luas 162,57 Ha (seratus enam puluh dua koma lima tujuh hektar);
  - 9. seluruh Kalurahan Kedundang dengan luas 143,08 Ha (seratus empat puluh tiga koma nol delapan hektar);
  - 10. seluruh Kalurahan Kulur dengan luas 48,81 Ha (empat puluh delapan koma delapan satu hektar);
  - 11. seluruh Kalurahan Palihan dengan luas 363,31 Ha (tiga ratus enam puluh tiga koma tiga satu hektar);

12. seluruh Kalurahan Plumbon dengan luas 306,25 Ha (tiga ratus enam koma dua lima hektar);
  13. seluruh Kalurahan Sindutan dengan luas 305,56 Ha (tiga ratus lima koma lima enam hektar);
  14. sebagian Kalurahan Temon Kulon dengan luas 152,48 Ha (seratus lima puluh dua koma empat delapan hektar); dan
  15. sebagian Kalurahan Temon Wetan dengan luas 115,11 Ha (seratus lima belas koma satu satu hektar).
- d. sebagian wilayah Kapanewon Wates yang meliputi:
1. sebagian Kalurahan Karangwuni dengan luas 713,20 Ha (tujuh ratus tiga belas koma dua nol hektar);
  2. sebagian Kalurahan Kulwaru dengan luas 252,05 Ha (dua ratus lima puluh dua koma nol enam hektar);
  3. sebagian Kalurahan Ngestiharjo dengan luas 253,21 Ha (dua ratus lima puluh tiga koma dua satu hektar);
  4. sebagian Kalurahan Sogan dengan luas 251,37 Ha (dua ratus lima puluh satu koma tiga tujuh hektar);
  5. sebagian Kalurahan Triharjo dengan luas 194,44 Ha (seratus sembilan puluh empat koma empat-empat hektar); dan
  6. sebagian Kelurahan Wates dengan luas 126,52 Ha (seratus dua puluh enam koma lima dua hektar).
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A, dengan luas 2.691,19 Ha (dua ribu enam ratus sembilan puluh satu koma satu sembilan hektar), dibagi menjadi 5 (lima) Blok, meliputi:
    1. Blok A.1, dengan luas 1.177,89 Ha (seribu seratus tujuh puluh tujuh koma delapan sembilan hektar), meliputi seluruh Kalurahan Jangkaran, sebagian Kalurahan Glagah, sebagian Kalurahan Karangwuni, sebagian Kalurahan Kebonrejo, sebagian Kalurahan Palihan, dan sebagian Kalurahan Sindutan;

2. Blok A.2, dengan luas 357,50 Ha (tiga ratus lima puluh tujuh koma lima nol hektar), meliputi sebagian Kalurahan Hargomulyo, sebagian Kalurahan Janten, sebagian Kalurahan Karangwuluh, sebagian Kalurahan Palihan, dan sebagian Kalurahan Sindutan;
  3. Blok A.3, dengan luas 319,55 Ha (tiga ratus sembilan belas koma lima lima hektar), meliputi sebagian Kalurahan Hargomulyo, sebagian Kalurahan Janten, sebagian Kalurahan Karangwuluh, sebagian Kalurahan Kebonrejo, sebagian Kalurahan Palihan, dan sebagian Kalurahan Temon Kulon;
  4. Blok A.4, dengan luas 283,14 Ha (dua ratus delapan puluh tiga koma satu empat hektar), meliputi sebagian Kalurahan Kalidengan, sebagian Kalurahan Kaligintung, sebagian Kalurahan Kebonrejo, sebagian Kalurahan Kulur, sebagian Kalurahan Temon Kulon, dan sebagian Kalurahan Temon Wetan; dan
  5. Blok A.5, dengan luas 553,10 Ha (lima ratus lima puluh tiga koma satu nol hektar), meliputi sebagian Kalurahan Demen, sebagian Kalurahan Glagah, sebagian Kalurahan Kalidengan, sebagian Kalurahan Kaligintung, sebagian Kalurahan Karangwuni, sebagian Kalurahan Kebonrejo, sebagian Kalurahan Temon Kulon, dan sebagian Kalurahan Temon Wetan.
- b. SWP B, dengan luas 982,34 Ha (sembilan ratus delapan puluh dua koma tiga empat hektar), dibagi menjadi 3 (tiga) Blok, meliputi:
1. Blok B.1, dengan luas 440,87 Ha (empat ratus empat puluh koma delapan tujuh hektar), meliputi seluruh Kalurahan Hargorejo, Sebagian Kalurahan Demen, Sebagian Kalurahan Kalidengen, Sebagian Kalurahan Kaligintung, Sebagian Kalurahan Karangwuni, Sebagian Kalurahan Kedundang, Sebagian Kalurahan Kulu, Sebagian Kalurahan Sogan, Sebagian Kalurahan Tawangwuni, dan Sebagian Kalurahan Triharjo;

2. Blok B.2, dengan luas 283,76 Ha (dua ratus delapan puluh tiga koma tujuh enam hektar), meliputi sebagian Kalurahan Karang Sari, sebagian Kalurahan Tawang Sari, sebagian Kalurahan Triharjo, sebagian Kelurahan Wates; dan
  3. Blok B.3, dengan luas 257,71 Ha (dua ratus lima puluh tujuh koma tujuh satu hektar), meliputi sebagian Kalurahan Sogan, sebagian Kalurahan Tawang Sari, dan sebagian Kalurahan Triharjo.
- c. SWP C, dengan luas 1.890,86 Ha (seribu delapan ratus sembilan puluh koma delapan enam hektar), dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
1. Blok C.1, dengan luas 442,64 Ha (empat ratus empat puluh dua koma enam empat hektar), meliputi sebagian Kalurahan Demen, sebagian Kalurahan Glagah, sebagian Kalurahan Kalidengen, sebagian Kalurahan Karangwuni, sebagian Kalurahan Kedundang, sebagian Kalurahan Plumbon, sebagian Kalurahan Sogan, dan sebagian Kalurahan Tawang Sari;
  2. Blok C.2, dengan luas 418,19 Ha (empat ratus delapan belas koma satu sembilan hektar), meliputi sebagian Kalurahan Karangwuni, sebagian Kalurahan Kulwaru, sebagian Kalurahan Ngestiharjo, sebagian Kalurahan Plumbon, sebagian Kalurahan Sogan, sebagian Kalurahan Tawang Sari, dan sebagian Kalurahan Triharjo;
  3. Blok C.3, dengan luas 325,39 Ha (tiga ratus dua puluh lima koma tiga sembilan hektar), meliputi sebagian Kalurahan Kulwaru, sebagian Kalurahan Ngestiharjo, sebagian Kalurahan Sogan, dan sebagian Kalurahan Triharjo; dan
  4. Blok C.4, dengan luas 704,65 Ha (tujuh ratus empat koma enam lima hektar), meliputi sebagian Kalurahan Glagah, sebagian Kalurahan Karangwuni, sebagian Kalurahan Kulwaru, sebagian Kalurahan Plumbon, dan sebagian Kalurahan Sogan.

- (5) Delineasi WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

## BAB II

### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 4

Penataan WP kawasan sekitar Bandara Internasional Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, bertujuan untuk mewujudkan kawasan di sekitar Bandara Internasional Yogyakarta (BIY) sebagai pusat pertumbuhan ekonomi untuk pengembangan aerotropolis dengan mempertahankan kearifan lokal yang bertumpu pada prinsip pembangunan berkelanjutan dan mitigasi bencana.

## BAB III

### RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.

- (2) Rencana struktur ruang WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II 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 huruf a, terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan (PPL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Temon Kulon yang terdapat di SWP A Blok A.4;
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. SPPK Sindutan yang terdapat di SWP A Blok A.2;
  - b. SPPK Wates yang terdapat di SWP B Blok B.2; dan
  - c. SPPK Karangwuni yang terdapat di SWP C Blok C.4.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu pusat lingkungan (PL) kelurahan/desa;
- (5) PL Kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. PL Kelurahan Hargomulyo yang terdapat di SWP A Blok A.3;
  - b. PL Kelurahan Glagah yang terdapat di SWP A Blok A.5;
  - c. PL Kelurahan Tawang Sari yang terdapat di SWP B Blok B.3; dan
  - d. PL Kelurahan Ngestiharjo yang terdapat di SWP C Blok C.3.

- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III 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 huruf b, terdiri atas:
- a. jalan umum;
  - b. jalan tol;
  - c. terminal penumpang;
  - d. jembatan timbang;
  - e. halte;
  - f. jaringan jalur kereta api;
  - g. stasiun kereta api;
  - h. pelabuhan perikanan; dan
  - i. bandar udara pengumpul.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer-1;
  - c. jalan kolektor primer;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lingkungan primer;
  - f. jalan lingkungan sekunder; dan
  - g. jalan khusus.
- (3) Jalan arteri primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. Jalan Lingkar Selatan Purworejo – Karangnongko (batas Daerah Istimewa Yogyakarta) yang melalui SWP A Blok A.2;

- b. Karangnongko (batas Provinsi Jawa Tengah) – Toyan yang melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5; dan
  - c. Toyan – batas Kota Wates yang melalui SWP B Blok B.1 dan Blok B.2.
- (4) Jalan kolektor primer-1 (JSN), sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Congot – Ngremang yang melalui SWP A Blok A.1, Blok A.5, dan SWP C Blok C.4.
- (5) Jalan kolektor primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Jalan Brosot – Toyan yang melalui SWP C Blok C.2 dan C.3;
  - b. Jalan Klepu – Siluwok yang melalui SWP B Blok B.1;
  - c. Jalan Demen – Glagah yang melalui SWP A Blok A.5 dan SWP C Blok C.5; dan
  - d. Jalan Sindutan – Congot yang melalui SWP A Blok A.1.
- (6) Jalan lokal primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
- a. Ruas Jalan Mlangsen - Sp. Palihan melalui SWP A Blok A.1;
  - b. Ruas Jalan Sindutan – Sambu melalui SWP A Blok A.1;
  - c. Ruas Jalan Jangkaran - Pantai Congot melalui SWP A Blok A.1;
  - d. Ruas Jalan AURI - Kled Kidul (Kijangkar) melalui SWP A Blok A.1;
  - e. Ruas Jalan Ngelak - Nglawang (Ki Budho) melalui SWP A Blok A.1;
  - f. Ruas Jalan Pasar Mendit – Purwodadi melalui SWP A Blok A.1;
  - g. Ruas Jalan Palihan – Glaeng melalui SWP A Blok A.1;
  - h. Ruas Jalan Bayeman – Satradar melalui SWP A Blok A.1;

- i. Ruas Jalan Palihan - Pantai Congot melalui SWP A Blok A.1;
- j. Ruas Jalan Glagah - Pantai Congot melalui SWP A Blok A.1 dan A.5;
- k. Ruas Jalan Pripih – Jurangkah melalui SWP A Blok A.2;
- l. Ruas Jalan Karangwuluh - Sp. Sangon melalui SWP A Blok A.2;
- m. Ruas Jalan Ds. Sindutan – Karangwuluh melalui SWP A Blok A.2;
- n. Ruas Jalan Pripih – Kalirejo melalui SWP A Blok A.2;
- o. Ruas Jalan Mlangsen – Pripih melalui SWP A Blok A.2 dan A.3;
- p. Ruas Jalan Tonobakal - Sp. Girigondo melalui SWP A Blok A.3;
- q. Ruas Jalan Kec. Kokap – Pripih melalui SWP A Blok A.3;
- r. Ruas Jalan Weton – Dumpoh melalui SWP A Blok A.3;
- s. Ruas Jalan Pripih - Pasar Pengkolan Tangkisan melalui SWP A Blok A.3;
- t. Ruas Jalan SD Hargomulyo - Makam Adikarto – Tonobakal melalui SWP A Blok A.3;
- u. Ruas Jalan Kec. Kokap – Pripih melalui SWP A Blok A.3;
- v. Ruas Jalan Turi – Sirukem melalui SWP A Blok A.3;
- w. Ruas Jalan Weton – Karangtengah melalui SWP A Blok A.3;
- x. Ruas Jalan Karangwuluh – Kebonrejo melalui SWP A Blok A.3;
- y. Ruas Jalan Kaliwangon – Kaligondang melalui SWP A Blok A.3 dan Blok A.4;
- z. Ruas Jalan SMAN Temon melalui SWP A Blok A.3 dan Blok A.4;

- aa. Ruas Jalan Kaligintung Lor – Jogahan melalui SWP A Blok A.4;
- bb. Ruas Jalan Kaliwangan Lor - Temon Wetan melalui SWP A Blok A.4;
- cc. Ruas Jalan Temon Kulon - Puskesmas Lapangan Temon melalui SWP A Blok A.4;
- dd. Ruas Jalan Panceran – Trukan melalui SWP A Blok A.4 dan SWP B Blok B.1;
- ee. Ruas Jalan Joglo Glagah – Macanan melalui SWP A Blok A.5;
- ff. Ruas Jalan Ps. Temon - Pantai Glagah melalui SWP A Blok A.5;
- gg. Ruas Jalan Panceran – Glagah melalui SWP A Blok A.5;
- hh. Ruas Jalan Sp. Demen – Girigondo melalui SWP B Blok B.1;
- ii. Ruas Jalan Mengunggungan – Ngulakan melalui SWP B Blok B.1;
- jj. Ruas Jalan Ps. Jombokan - Trukan Wetan melalui SWP B Blok B.1;
- kk. Ruas Jalan Janturan – Tempelrejo melalui SWP B Blok B.1;
- ll. Ruas Jalan Dipan – Kulur melalui SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
- mm. Ruas Jalan Tegal Perang – Sindon melalui SWP B Blok B.1 dan B.3;
- nn. Ruas Jalan Sutijab melalui SWP B Blok B.2;
- oo. Ruas Jalan Veteran melalui SWP B Blok B.2;
- pp. Ruas Jalan Muh. Dawam melalui SWP B Blok B.2;
- qq. Ruas Jalan Pasar Ikan Wates - TK Pembina melalui SWP B Blok B.2;
- rr. Ruas Jalan Triharjo - RSUD Wates melalui SWP B Blok B.2;
- ss. Ruas Jalan Tambak - Dk. Dukuh melalui SWP B Blok B.2;

- tt. Ruas Jalan Tambak – Jusutan melalui SWP B Blok B.2;
- uu. Ruas Jalan Menggungan – Dalangan melalui SWP B Blok B.2
- vv. Ruas Jalan Palang KA Barat - Gemulung (Sermo) melalui SWP B Blok B.2;
- ww. Ruas Jalan Husada melalui SWP B Blok B.2;
- xx. Ruas Jalan Lingkar RSUD Wates melalui SWP B Blok B.2;
- yy. Ruas Jalan MTS N Wates melalui SWP B Blok B.2;
- zz. Ruas Jalan Lingkar Wonomulyo melalui SWP B Blok B.2;
- aaa. Ruas Jalan Rusunawa melalui SWP B Blok B.2;
- bbb. Ruas Jalan Dalangan - Siluwok (Ps. Jombokan) melalui SWP B Blok B.2 dan Blok B.3;
- ccc. Ruas Jalan Kulwaru – Soropadan melalui SWP B Blok B.3;
- ddd. Ruas Jalan Kulwaru – Kuwirun melalui SWP C Blok C.2;
- eee. Ruas Jalan Toyan – Granti melalui SWP C Blok C.2;
- fff. Ruas Jalan Jetis - Ds. Glagah melalui SWP C Blok C.2;
- ggg. Ruas Jalan Seworan - Kulwaru Kulon melalui SWP C Blok C.2;
- hhh. Ruas Jalan Sogan – Karangwuni melalui SWP C Blok C.2 dan Blok C.4;
- iii. Ruas Jalan Ngestiharjo – Jetis melalui SWP C Blok C.3;
- jjj. Ruas Jalan Hadi Sanun melalui SWP C Blok C.3;
- kkk. Ruas Jalan Terbis – Granti melalui SWP C Blok C.3;
- lll. Ruas Jalan Got Kambang melalui SWP C Blok C.3;
- mmm. Ruas Jalan Pukesmas Wates – Granti melalui SWP C Blok C.3;

- nnn. Ruas Jalan Balai Desa Ngestiharjo – Kulwaru melalui SWP C Blok C.3;
  - ooo. Ruas Jalan Bulak Dukuh – Granti melalui SWP C Blok C.3;
  - ppp. Ruas Jalan Joglo Abang Terbis melalui SWP C Blok C.3;
  - qqq. Ruas Jalan Granti – Jetis melalui SWP C Blok C.2 dan Blok C.3;
  - rrr. Ruas Jalan Karanganyar Dusun VI Karangwuni Dusun II Jalan Buk Ireng (Jalan Kebonsari) melalui SWP C Blok C.4;
  - sss. Ruas Jalan Karangwuni – Ngaran melalui SWP C Blok C.4;
  - ttt. Ruas Jalan Diponegoro melalui SWP C Blok C.4;
  - uuu. Ruas Jalan Kertodimejan melalui SWP C Blok C.4;
  - vvv. Ruas Jalan Bugel – Karangwuni melalui SWP C Blok C.4; dan
  - www. Ruas Jalan Mangkudimejo melalui SWP C Blok C.4.
- (7) Jalan lingkungan primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e melalui:
- a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.2; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.
- (8) Jalan lingkungan sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (9) Jalan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g berada pada SWP A Blok A.1.
- (10) Jalan tol, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu Jalan Tol Solo - Yogyakarta - Kulon Progo melalui SWP A Blok A.2 dan Blok A.3.

- (11) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu terminal penumpang tipe B yaitu Terminal Wates terdapat di SWP B Blok B.2
- (12) Jembatan timbang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP C Blok C.2
- (13) Halte, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada pada:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5; dan
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3.
- (14) Jaringan jalur kereta api yang dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. Jaringan jalur kereta api antarkota melalui:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4; dan
    - 2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2.
  - b. Jaringan jalur kereta api khusus melalui:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.4, dan Blok A.5; dan
    - 2. SWP B Blok B.1.
- (15) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yaitu stasiun penumpang kecil terdapat di SWP A Blok A.1.
- (16) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, yaitu pelabuhan perikanan pantai terdapat di SWP C Blok C.4
- (17) Bandar udara pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, yaitu bandar udara pengumpul skala pelayanan primer, terdapat di SWP A Blok A.1.
- (18) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;

- b. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem; dan
  - c. Jaringan distribusi tenaga listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.4 dan Blok A.5; dan
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3.
- (3) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.4 dan Blok A.5; dan
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5; dan
    - 2. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
  - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5; dan
    - 2. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
  - c. Kabel bawah tanah, terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - d. Gardu Induk, terdapat di SWP C Blok C.1.
- (5) Jaringan distribusi tenaga listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), terdapat di:
  - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (6) Sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

##### Pasal 9

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yakni jaringan serat optik yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Jaringan bergerak seluler, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.5; dan
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3.
- (4) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam Sistem Jaringan Sumber Daya Air

##### Pasal 10

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, yaitu:

- a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. sistem pengendali banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Jaringan irigasi sekunder, terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.2; dan
    - 3. SWP C Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - b. Jaringan irigasi tersier, terdapat di :
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    - 2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
    - 3. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sistem pengendali banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir dalam wujud sumur resapan yang berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Air Minum

### Pasal 11

- (1) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat huruf f, yaitu jaringan perpipaan.
- (2) Sistem jaringan perpipaan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. unit distribusi; dan
  - b. unit pelayanan.
- (3) Unit distribusi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa jaringan distribusi pembagi, yang berada di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa hidran kebakaran, yang berada di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (5) Sistem jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

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

#### Pasal 12

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, terdiri atas:
- a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Subsistem pengumpulan, meliputi:
    - 1. pipa retikulasi, terdapat di:
      - a) SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
      - b) SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
      - c) SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

2. pipa induk, terdapat di:
    - a) SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    - b) SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    - c) SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
  - b. Subsistem pengolahan terpusat, yaitu IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, terdapat di SWP C Blok C.1.
- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP B Blok B.2.
  - (4) Sistem rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesembilan

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 13

- (1) Rencana Jaringan Persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
  - a. tempat pengelolaan sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
  - b. tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (3) Tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP C Blok C.1.
- (4) Rencana jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesepuluh

#### Rencana Jaringan Drainase

##### Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan Drainase, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (5) Rencana Jaringan Drainase, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) terdapat di SWP A Blok A.2 dan Blok A.4; dan
  - b. Tempat Evakuasi Sementara (TES) terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB IV

#### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang wilayah meliputi:

- a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah 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 17

- (1) Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - d. Zona Cagar Budaya (CB); dan
  - e. Zona Ekosistem *Mangrove* (EM)
- (2) Rencana zona lindung 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/Wali Kota ini.

## Paragraf 1 Zona Badan Air

### Pasal 18

Zona Badan Air (BA), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, seluas 151,49 Ha (seratus lima puluh satu koma empat sembilan hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 2  
Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat (PS), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, seluas 280,98 Ha (dua ratus delapan puluh koma sembilan delapan hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
- b. SWP B Blok B.1; dan
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c, seluas 102,37 Ha (seratus dua koma tiga tujuh hektar), terdiri atas:
  - a. Sub-zona Rimba Kota (RTH-1);
  - b. Sub-zona Taman Kota (RTH-2);
  - c. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4);
  - d. Sub-zona Pemakaman (RTH-7); dan
  - e. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona Rimba Kota (RTH-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 7,20 Ha (tujuh koma dua nol hektar), terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1; dan
  - b. SWP C Blok C.1 dan C.4.
- (3) Sub-zona Taman Kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 21,31 Ha (dua puluh satu koma tiga satu hektar), terdapat di SWP A Blok A.1.
- (4) Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 28,57 Ha (dua puluh delapan koma lima tujuh hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (5) Sub-zona Pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 14,67 Ha (empat belas koma enam tujuh hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (6) Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 30,61 Ha (tiga puluh koma enam satu hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.

#### Paragraf 4

#### Zona Cagar Budaya

#### Pasal 21

Zona Cagar Budaya (CB), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf d, seluas 0,81 Ha (nol koma delapan satu hektar), terdapat di SWP A Blok A.1.

#### Paragraf 5

#### Zona Ekosistem Mangrove

#### Pasal 22

Zona Ekosistem *Mangrove* (EM), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf e, seluas 4,29 Ha (empat koma dua sembilan hektar), terdapat di SWP A Blok A.1.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 23

- (1) Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Zona Badan Jalan (BJ);
  - b. Zona Pertanian (P);
  - c. Zona Perikanan (IK);
  - d. Zona Pertambangan (T);
  - e. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
  - f. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
  - g. Zona Pariwisata (W);
  - h. Zona Perumahan (R);
  - i. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
  - j. Zona Campuran (C);
  - k. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
  - l. Zona Perkantoran (KT);
  - m. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
  - n. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
  - o. Zona Transportasi (TR); dan
  - p. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (2) Rencana zona budi daya 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.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona Badan Jalan (BJ), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a, seluas 209,74 Ha (dua ratus sembilan koma tujuh empat hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 2  
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona Pertanian (P), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b, seluas 2.053,10 Ha (dua ribu lima puluh tiga koma satu nol hektar), terdiri atas:
  - a. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1);
  - b. Sub-zona Hortikultura (P-2); dan
  - c. Sub-zona Perkebunan (P-3).
- (2) Sub-zona Tanaman Pangan (P-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1.764,75 Ha (seribu tujuh ratus enam puluh empat koma tujuh lima hektar), terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-zona Hortikultura (P-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 270,54 Ha (dua ratus tujuh puluh koma lima empat hektar) termasuk Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.4.
- (4) Sub-zona Perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 17,81 Ha (tujuh belas koma delapan satu hektar), terdapat di:
  - a. SWP A Blok A1 dan Blok A.5; dan
  - b. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 3  
Zona Perikanan

Pasal 26

- (1) Zona Perikanan (IK), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c, seluas 50,85 Ha (lima puluh koma delapan lima hektar), terdiri atas:

- a. Sub-zona Perikanan Tangkap (IK-1); dan
  - b. Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2).
- (2) Sub-zona Perikanan tangkap (IK-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 13,26 Ha (tiga belas koma dua enam hektar), terdapat di SWP C Blok C.4.
- (3) Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 37,59 Ha (tiga puluh tujuh koma lima sembilan hektar), terdapat di SWP A Blok A.1.

#### Paragraf 4

#### Zona Pertambangan

#### Pasal 27

Zona Pertambangan (T), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf d, seluas 11,50 Ha (sebelas koma lima nol hektar), terdiri atas subzona Pertambangan Mineral Logam (MLG) terdapat di SWP C Blok C.4.

#### Paragraf 5

#### Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

#### Pasal 28

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e, seluas 1,65 Ha (satu koma enam lima hektar), terdapat di SWP C Blok C.1.

#### Paragraf 6

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf f, seluas 32,36 Ha (tiga puluh dua koma tiga enam hektar), terdapat di:

- a. SWP B Blok B.2; dan
- b. SWP C Blok C.1.

Paragraf 7  
Zona Pariwisata

Pasal 30

Zona Pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf g, seluas 13,06 Ha (tiga belas koma nol enam hektar), terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.5.

Paragraf 8  
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) Zona Perumahan (R), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf h, seluas 1.091,97 Ha (seribu sembilan puluh satu koma sembilan tujuh hektar), terdiri atas:
  - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2); dan
  - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3).
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 610,23 Ha (enam ratus sepuluh koma dua tiga hektar), terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 481,74 Ha (empat ratus delapan puluh satu koma tujuh empat hektar), terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 9  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf i, seluas 42,59 Ha (empat puluh dua koma lima sembilan hektar), terdiri atas:

- a. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
  - b. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 13,86 Ha (tiga belas koma delapan enam hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.4; dan
  - b. SWP B Blok B.2.
- (3) SPU Skala Kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 13,86 Ha (tiga belas koma delapan enam hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - c. SWP C Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 14,87 Ha (empat belas koma delapan tujuh hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 10  
Zona Campuran

Pasal 33

Zona Campuran (C), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf j adalah Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1), seluas 113,49 Ha (seratus tiga belas koma empat sembilan hektar) terdapat di SWP A Blok A.3.

Paragraf 11  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona Perdagangan Jasa (K), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf k, seluas 856,80 Ha (delapan ratus lima puluh enam koma delapan nol hektar), terdiri atas:

- a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
  - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2);  
dan
  - c. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 207,97 Ha (dua ratus tujuh koma sembilan tujuh hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 504,67 Ha (lima ratus empat koma enam tujuh hektar), terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 144,16 Ha (seratus empat puluh empat koma satu enam hektar), terdapat di:
- a. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
  - b. SWP C Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 12  
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona Perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf 1, seluas 10,93 Ha (sepuluh koma sembilan tiga hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4

Paragraf 13  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

- (1) Zona Peruntukan Lainnya (PL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf m, seluas 2,64 Ha (dua koma enam empat hektar), terdiri atas:
  - a. Sub-zona Instalansi Pengolahan Air Limbah (PL-4); dan
  - b. Sub-zona Pergudangan (PL-6).
- (2) Sub-zona zona Instalansi Pengolahan Air Limbah (PL-4) sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b seluas 1,97 Ha (satu koma sembilan tujuh hektar) terdapat di SWP C Blok C.1.
- (3) Sub-zona Pergudangan (PL-6), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,67 Ha (nol koma enam tujuh hektar), terdapat di SWP B Blok B.3.

Paragraf 14  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 37

Zona Pengelolaan Persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf n, seluas 2,14 Ha (dua koma satu empat hektar), terdapat di SWP C Blok C.1.

Paragraf 15  
Zona Transportasi

Pasal 38

Zona transportasi (TR), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf o, seluas 526,38 Ha (lima ratus dua puluh enam koma tiga delapan hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.5;
- b. SWP B Blok B.2; dan
- c. SWP C Blok C.2.

Paragraf 16  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK), sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (1) huruf p, seluas 5,25 Ha (lima koma dua lima hektar), terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.3; dan
- b. SWP C Blok C.4.

BAB V  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta terdiri atas :

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui *Online Single Submission* (OSS) dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
  - c. penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- (3) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.
- (4) Konfirmasi kesesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut berdasarkan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 42

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b berisi:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang WP.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi lokasi yang terdapat pada lingkungan WP, Sub WP, dan Blok di Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta;
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD);
  - b. Dinas teknis terkait;
  - c. Kementerian/Lembaga;
  - d. swasta; dan/atau
  - e. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan pelaksanaan program berdurasi 20 (dua puluh) tahun yang terdiri atas 4 (empat) tahapan periode, meliputi:
  - a. Tahap I tahun 2023 – 2028;
  - b. Tahap II tahun 2028 – 2033;
  - c. Tahap III tahun 2033 – 2038; dan
  - d. Tahap IV tahun 2038 – 2043.
- (7) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 disusun dalam bentuk Indikasi Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VI

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 43

- (1) Peraturan zonasi yaitu berupa aturan dasar (materi wajib).
- (2) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. Ketentuan tata bangunan;
  - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan khusus; dan
  - f. Ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, diklasifikasikan menjadi:
- a. diizinkan dengan kode I;
  - b. diizinkan terbatas dengan kode T yang terdiri atas:
    1. terbatas luasan dengan kode T1;
    2. terbatas waktu pengoperasian dengan kode T2; dan
    3. terbatas tertentu berdasarkan rekomendasi dinas/instansi terkait dengan kode T3.
  - c. diizinkan bersyarat dengan kode B yang terdiri atas:
    1. bersyarat AMDAL/UKL-UPL/SPPL dengan kode B1;
    2. bersyarat Analisis Dampak Lalu Lintas dengan kode B2; dan
    3. bersyarat berada di koridor jalan kolektor primer atau lokal primer dengan kode B3.
  - d. tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, diterapkan pada:
- a. zona badan air (BA);
  - b. zona perlindungan setempat (PS);
  - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    1. sub-zona rimba kota (RTH-1);
    2. sub-zona taman kota (RTH-2);
    3. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
    4. sub-zona pemakaman (RTH-7); dan
    5. sub-zona jalur hijau (RTH-8).
  - d. zona cagar budaya (CB);
  - e. zona ekosistem mangrove (EM);
  - f. zona badan jalan (BJ);
  - g. zona pertanian (P), meliputi:

1. sub-zona tanaman pangan (P-1);
  2. sub-zona hortikultura (P-2); dan
  3. sub-zona perkebunan (P-3).
- h. zona perikanan (IK), meliputi:
1. sub-zona perikanan tangkap (IK-1); dan
  2. sub-zona perikanan budi daya (IK-2).
- i. zona pertambangan (T), meliputi sub-bzona pertambangan mineral logam (MLG);
- j. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
- k. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- l. zona pariwisata (W);
- m. zona perumahan (R), meliputi:
1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
  2. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3).
- n. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
1. sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
  2. sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
  3. sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3).
- o. zona campuran (C), meliputi subzona campuran intensitas tinggi (C-1);
- p. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);  
dan
  3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- q. zona perkantoran (KT);
- r. zona peruntukkan lainnya (PL), meliputi:
1. subzona pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4);  
dan
  2. subzona pergudangan (PL-6).
- s. zona pengelolaan persampahan (PP);
- t. zona transportasi (TR); dan
- u. zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH); dan
  - d. luas kavling minimum.
- (2) KDB maksimal, KLB maksimal, dan KDH minimal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, diterapkan pada:
- a. zona badan air (BA);
  - b. zona perlindungan setempat (PS);
  - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    1. subzona rimba kota (RTH-1);
    2. subzona taman kota (RTH-2);
    3. subzona taman kelurahan (RTH-4);
    4. subzona pemakaman (RTH-7); dan
    5. subzona jalur hijau (RTH-8).
  - d. zona cagar budaya (CB);
  - e. zona ekosistem mangrove (EM); dan
  - f. zona badan jalan (BJ);
  - g. zona pertanian (P), meliputi:
    1. subzona tanaman pangan (P-1);
    2. subzona hortikultura (P-2); dan
    3. subzona perkebunan (P-3).
  - h. zona perikanan (IK), meliputi:
    1. subzona perikanan tangkap (IK-1); dan
    2. subzona perikanan budi daya (IK-2).
  - i. zona pertambangan (T), meliputi subzona pertambangan mineral logam (MLG);
  - j. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
  - k. zona pariwisata (W);
  - l. zona perumahan (R), meliputi:
    1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
    2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3).

- m. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
    - 1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
    - 2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
    - 3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3).
  - n. zona campuran (C), meliputi subzona campuran intensitas tinggi (C-1);
  - o. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
    - 1. subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
    - 2. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
    - 3. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
  - p. zona perkantoran (KT);
  - q. zona peruntukkan lainnya (PL), meliputi:
    - 1. subzona pengolahan air limbah (IPAL) (PL-4); dan
    - 2. subzona pergudangan (PL-6);
  - r. zona transportasi (TR); dan
  - s. zona pertahanan dan keamanan (HK)
- (3) Luas kavling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diterapkan pada zona perumahan (R) seluas 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi);
- (4) Ketentuan luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak berlaku pada pecah sertifikat yang terjadi karena:
- a. pembagian hak bersama (gono-gini atau waris); dan
  - b. pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum.
- (5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak bebas bangunan; dan
  - d. Arsitektur Bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf d, meliputi :
- a. prasarana jalan;
  - b. prasarana kelistrikan;
  - c. prasarana telekomunikasi;
  - d. prasarana limbah;
  - e. prasarana saluran air kotor;
  - f. prasarana persampahan;
  - g. prasarana drainase;
  - h. prasarana pemadam kebakaran;
  - i. sarana ruang terbuka; dan
  - j. sarana pelayanan umum.
- (2) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. putaran balik di tengah ruas jalan lebar median ideal volume lalu lintas pada setiap jalur tinggi frekuensi perputaran < 3 (kurang dari tiga) perputaran/menit;
  - b. area parkir dalam kavling dengan pola paralel pada daerah datar dan tanjakan, serta pola parkir menyudut;
  - c. area parkir umum dalam lingkungan pada daerah yang memiliki arus lalu lintas yang besar, sehingga diperlukan perhentian sementara dengan pola parkir menyudut 45° (empat puluh lima derajat) hingga 90° (sembilan puluh derajat);

- d. jalur lambat sebelum masuk ke dalam kavling dengan penyediaan lajur sepeda motor 2-3,3 (dua sampai dengan tiga koma tiga) meter;
  - e. area untuk pemberhentian sementara angkutan umum berupa halte pada setiap radius minimal 300 (tiga ratus) meter atau pada titik kawasan potensial; dan
  - f. jalan setapak untuk menghubungkan kampung satu dengan aera lainnya dengan lebar maksimal 1,5 (satu koma lima) meter dan menggunakan sistem perkerasan permukaan atau menggunakan bahan bangunan yang tidak lentur.
- (3) Prasarana kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Penyediaan lampu penerangan jalan yang memanfaatkan energi sinar matahari yang berada di setiap 50 (lima puluh) meter dengan daya lampu pelepasan gas 250 (dua ratus lima puluh) watt atau lampu led 100 (seratus ) watt;
  - b. Penyediaan lampu penerangan fasilitas umum seperti lampu taman dan lampu untuk kegiatan komersil; dan
  - c. Penyediaan generator listrik sebagai cadangan pasokan listrik ketika terjadi pemadaman listrik secara keseluruhan, sehingga aktivitas tidak terhambat oleh keterbutuhan aliran listrik khususnya pada zona pertahanan dan keamanan, perdagangan dan jasa, perumahan, dan peruntukan industri.
- (4) Prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Penggunaan BTS Kamouflasi agar terciptanya nilai seni pada suatu lokasi yang disarankan pada daerah komersil; dan
  - b. Penggunaan BTS Individual dengan tinggi menara maksimum 45 (empat puluh lima) meter dengan jarak dari permukiman sejauh 20 (dua puluh) meter.

- (5) Prasarana limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. IPAL individual untuk pengolahan air limbah pada setiap zona pada wilayah perkotaan;
  - b. IPAL Terpadu dalam kawasan sistem pengolahan air limbah yang dilakukan secara terpusat, difungsikan secara komunal, dan terdiri dari jaringan perpipaan, sambungan rumah, dan IPAL;
  - c. Penampungan limbah untuk dibuang ke IPA Terpadu; dan
  - d. Penampungan limbah B3 untuk dikirim ke PPLIB3.
- (6) Prasarana saluran air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Tangki septik individual yang diperuntukan pada wilayah perkotaan dan memiliki bak septik minimal berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
  - b. Tangki septik komunal untuk menampung dan mengolah secara komunal yang disarankan pada zona perumahan dan zona campuran yang memiliki kepadatan tinggi dan tidak memungkinkan membuat bak septik individu; dan
  - c. Saluran saluran air kotor kota dari air limbah domestik berupa *black water* dan *grey water* menuju tangka septik untuk pengumpulan dan penampungan, lalu diangkut/dialirkan dengan drainase lingkungan dan truk ninja menuju tempat daur ulang dan/atau pembuangan akhir yang disarankan pada kawasan komersil.
- (7) Prasarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. penyediaan tong sampah yang terpisah antara sampah organik dan anorganik agar pemilahan dilakukan dari sumber sampah;
  - b. penyediaan *container* yang menjadi tempat penampungan sementara yang selanjutnya dibawa ke TPS-3R; dan

- c. penyediaan unit pengolahan sampah berupa TPS 3R yang diarahkan pada konsep *Reduce* (mengurangi), *Reuse* (menggunakan kembali), dan *Recycle* (daur ulang), sehingga dapat mengurangi beban sampah yang harus diolah di TPA.
- (8) Prasarana drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. saluran terbuka untuk mengalirkan air hujan pada wilayah yang luas;
  - b. saluran tertutup ram pada tepi jalan dengan dengan permukaan bagian atas berupa ram sehingga memudahkan air masuk ke dalam saluran drainase; dan
  - c. saluran tertutup pada tepi jalan dengan bentuk tertutup dengan tanah liat, beton, batu bata, batu kali dan dilengkapi dengan lubang kontrol pada setiap jarak minimal 10 (sepuluh) meter dan pada setiap belokan.
- (9) Prasarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. hidran pemadam kebakaran pada Kawasan permukiman yang memiliki jarak pemasangan 35-38 meter antara satu dengan yang lain di tepi jalan;
  - b. tabung pemadam kebakaran tersedia di setiap bangunan, mudah dilihat, diakses dan diambil; dan
  - c. pemasangan papan jalur evakuasi kebakaran pada jalur evakuasi agar dapat menuntun untuk mencapai tempat evakuasi.
- (10) Sarana ruang terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. Ruang Terbuka Hijau, terdiri dari RTH pekarangan yang berarti paling rendah 10% dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis dan RTH Taman dan rimba kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, rimba kota dan sabuk hijau sesuai standar.

- b. Ruang Terbuka Non Hijau yang meliputi lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan voli, lapangan tenis yang dikembangkan sesuai standar pelayanan umum, lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di zona pariwisata, perkantoran, lapangan olahraga, perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH, tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH, hingga RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan.
- (11) Sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:
- a. Sarana sosial berupa pendidikan dari Sekolah Dasar hingga Sekolah Menengah Atas yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani;
  - b. Sarana sosial berupa kesehatan minimal: klinik, apotik, puskesmas, dan posyandu yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani;
  - c. Sarana sosial berupa peribadatan minimal: musholla atau langgar dan masjid yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani dan sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat;
  - d. Sarana sosial berupa kebudayaan dan rekreasi yang meliputi balai warga atau balai pertemuan yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani; dan
  - e. Fasilitas pendukung pada kawasan budi daya dan beberapa peruntukan pada zona ruang terbuka yang dapat berupa pos keamanan.

- (12) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf e, meliputi ketentuan pada:
- a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
  - b. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B);
  - c. Kawasan Rawan Bencana;
  - d. Tempat Evakuasi Bencana;
  - e. Kawasan Sempadan; dan
  - f. Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX.A – XIX.F dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan  
Operasi Penerbangan

Pasal 49

- (1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 ayat (1) huruf a yaitu kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan, kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, kawasan di bawah permukaan kerucut, dan kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) meliputi:
- a. pada zona kendali 2 batas ketinggian bangunan adalah +45 mdpl terhadap sistem ketinggian bandara, hanya untuk kegiatan zona penerbangan;
  - b. pada zona kendali 3 batas ketinggian bangunan adalah +9 sampai dengan +159 mdpl terhadap sistem ketinggian bandara, tidak diperbolehkan SPBU, Parbik, Gudang Kimia, SUTT, dan SUTET;
  - c. pada zona kendali 4 batas ketinggian bangunan adalah +54 mdpl terhadap sistem ketinggian bandara; dan
  - d. pada zona kendali 5 Batas ketinggian bangunan adalah +54 sampai dengan +154 mdpl terhadap sistem ketinggian bandara.
- (3) Ketentuan khusus kawasan KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Ketentuan Khusus Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan

#### Pasal 50

- (1) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) meliputi:
- a. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B); dan
  - b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- (2) Kawasan LCP2B sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (1) huruf a seluas 270,54 Ha (dua ratus tujuh puluh koma lima empat hektar), yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.4.
- (3) Kawasan LP2B sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (1) huruf b seluas 1.764,75 Ha (seribu tujuh ratus enam puluh empat koma tujuh lima hektar).
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (4) Ketentuan khusus kawasan LP2B meliputi:
- a. diperbolehkan untuk kegiatan pemantapan lahan sawah dan upaya peningkatan produktivitas tanaman pangan;
  - b. diperbolehkan pemeliharaan dan peningkatan prasarana pertanian pada lahan pertanian berupa pengembangan irigasi;
  - c. diperbolehkan kegiatan yang tidak mengurangi luasan LP2B serta tidak merusak fungsi lahan dan kualitas tanah serta tidak merusak jaringan irigasi; dan
  - d. tidak diperbolehkan adanya alih fungsi kawasan tanaman pangan yang merupakan LP2B, kecuali untuk pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional dan/atau karena bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan khusus KP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 3

## Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana

## Pasal 51

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Ketentuan khusus zona rawan bencana tsunami terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1 dan Blok A.5; dan
    2. SWP C Blok C.4.
  - b. Ketentuan khusus zona rawan bencana banjir terdapat di :
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok .5;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4
  - c. Ketentuan khusus zona rawan bencana banjir bandang terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2.
  - d. Ketentuan khusus zona rawan bencana gempa bumi terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4
- (2) Ketentuan khusus zona rawan bencana tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. KDB maksimal 60%, KDH minimal 40%;
  - b. Fasad bangunan dengan sisi lebar menghadap laut;
  - c. Penanaman mangrove dan pohon beringin sebagai pengurang risiko; dan
  - d. Sistem proteksi bencana tsunami berupa pengaman pantai berupa tanggul.
- (3) Ketentuan khusus zona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. KDB maksimal 60%, KDH minimal 40%;
  - b. Peningkatan sumur resapan; dan
  - c. Pembuatan dan pemeliharaan saluran drainase.

- (4) Ketentuan khusus zona rawan bencana banjir bandang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KDH minimal 40% (empat puluh persen);
  - b. Tidak diperbolehkan menambah bangunan baru pada kawasan yang mempunyai risiko banjir bandang tinggi; dan
  - c. Tidak diperbolehkan menambah intensitas pemanfaatan lahan pada kawasan yang mempunyai risiko banjir bandang tinggi.
- (5) Ketentuan khusus zona rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KDH minimal 40% (empat puluh persen);
  - b. Setiap bangunan wajib memenuhi syarat teknis terkait mitigasi bencana; dan
  - c. Pemanfaatan ruang yang menyesuaikan standar struktur dan bangunan tahan gempa.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.C-1 – XIX.C-4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana

#### Pasal 52

- (1) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Tempat evakuasi akhir (TEA) terdapat di:
    1. SWP A Blok A.2 dan Blok A.4; dan
    2. SWP B Blok B.2.
  - b. Tempat evakuasi sementara (TES) terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana meliputi:
  - a. kegiatan saat ini yang telah ada diperbolehkan selama tidak terjadi bencana atau keadaan darurat;
  - b. perkuatan elemen-elemen struktur perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan struktur agar mampu menahan beban yang direncanakan; dan
  - c. kegiatan perlu didukung penyediaan sarana dan prasarana evakuasi bencana sesuai standar dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai; dan
  - b. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kegiatan renovasi bangunan yang sudah ada sebelum berlakunya peraturan ini hanya boleh dilakukan sesuai kondisi asal, tidak diperbolehkan menambah luasan ruang dan ketinggian bangunan dari kondisi asal;

- b. mempertahankan lahan non terbangun pada fungsi sempadan sungai yang tersisa sebagai ruang terbuka hijau;
  - c. pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya serap air tanah terhadap air;
  - d. setiap bangunan yang ada wajib menyediakan jaringan drainase lingkungan dan/atau sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai ketentuan teknis yang berlaku;
  - e. menyediakan jenis vegetasi yang mampu menyerap air pada halaman bangunan; dan
  - f. pelarangan kegiatan pemanfaatan ruang yang merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik kawasan, dan daerah tangkapan air.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1; dan
  - b. SWP C Blok C.4
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kegiatan renovasi bangunan yang sudah ada sebelum berlakunya peraturan ini hanya boleh dilakukan sesuai kondisi asal, tidak diperbolehkan menambah luasan ruang dan ketinggian bangunan dari kondisi asal;
  - b. ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis dan estetika kawasan dengan mengubah dan/atau merusak bentang alam serta kelestarian fungsi pantai termasuk akses terhadap pantai;
  - c. mempertahankan lahan non terbangun pada fungsi sempadan pantai yang tersisa sebagai ruang terbuka hijau;
  - d. menyediakan sistem pengelolaan sampah dan limbah agar tidak membuang secara langsung limbah padat, limbah cair, limbah gas dan limbah B3; dan

- e. pelarangan kegiatan pemanfaatan ruang yang merusak kondisi fisik kawasan dan daerah sempadan pantai.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada pasal 48 ayat (1) huruf f, berada di SWP C Blok C.4.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. diperbolehkan bersyarat untuk kegiatan tanaman pangan, hortikultura, pendukung pariwisata alam, perikanan, RTH, dan perkebunan.
  - b. tidak diperbolehkan untuk kegiatan industri, permukiman, dan perdagangan jasa, kecuali untuk kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan/atau bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 55

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf f terdiri atas ketentuan pemberian insentif dan disinsentif
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:

- a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
  - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
  - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 56

- (1) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) terdiri atas:

- a. disinsentif bidang administratif yaitu dalam bentuk :
    - 1. kewajiban memberikan kompensasi atau imbalan;
    - 2. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/ atau
    - 3. pemberian status tertentu.
  - b. disinsentif bidang ekonomi, yaitu dalam bentuk :
    - 1. pengenaan pajak; dan/ atau
    - 2. retribusi yang tinggi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VII KELEMBAGAAN

### Pasal 57

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 58

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR WP Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

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

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates  
pada tanggal 13 Maret 2023  
Pj. BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

TRI SAKTIYANA

Diundangkan di Wates  
pada tanggal 13 Maret 2023  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KULON PROGO,

Cap/ttd

TRİYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO  
TAHUN 2023 NOMOR 47