



**BUPATI TULUNGAGUNG
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG

NOMOR 8 TAHUN 2016

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI PADA
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN CAMPURDARAT, BAGIAN WILAYAH
PERKOTAAN PAKEL DAN BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BANDUNG
TAHUN 2016 - 2036**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULUNGAGUNG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012-2032, perlu menyusun Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Campurdarat, Bagian Wilayah Perkotaan Pakel dan Bagian Wilayah Perkotaan Bandung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi pada Bagian Wilayah Perkotaan Campurdarat, Bagian Wilayah Perkotaan Pakel, dan Bagian Wilayah Perkotaan Bandung;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
 5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian 9Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
 13. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
 14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
 15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
 16. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 17. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
 18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

19. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
20. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
21. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
22. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
23. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
24. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
25. Undang-undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
26. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
27. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Tata Guna Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 29. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 30. 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);
 31. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
 32. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
 33. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 34. 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);
 35. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);

36. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2011 tentang Forum lalulintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5229);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
41. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 99);
42. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
43. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 99);

44. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
47. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
48. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota Beserta Rencana Rincinya;
49. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
50. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
51. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
52. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/Per/M.Kominfo/01/2010 Tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 7 Tahun 2015;
53. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;

54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
55. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Sampah;
56. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
57. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pedoman Umum Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
59. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
60. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2012 tentang Pedoman Penegasan Batas Daerah;
61. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
62. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
63. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
64. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
65. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2015 tentang Penggunaan Sumber Daya Air;
66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12/PRT/M/2015 tentang Eksploitasi dan Pemeliharaan Jaringan Irigasi;

67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Status Daerah Irigasi;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
69. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 37 Tahun 2015 tentang Izin Penggunaan Air Dan/Atau Sumber Air;
70. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2015 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan;
71. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
72. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
73. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Pasar Modern di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
74. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 1 Seri E);
75. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah Regional Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);
76. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 05 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
77. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 – 2019 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun

- 2014 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 39);
78. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 34 Tahun 2013 tentang Mekanisme Pemberian Persetujuan Substansi Rancangan Perda Kabupaten/Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kabupaten/Kota (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 34 Seri E);
 79. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 20 Seri E);
 80. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 80 Seri E);
 81. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 16 Tahun 2015 tentang pemberian perizinan bidang Energi dan Sumber Daya Mineral (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2015 Nomor 16 Seri E);
 82. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 12 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2009 Nomor 04 Seri C);
 83. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Cagar Budaya Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2011 Nomor 07 Seri E);
 84. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 6 Tahun 2012 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 9 Seri E);
 85. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tulungagung 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 1 Seri E);
 86. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 18 Tahun 2012 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 14 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG
dan
BUPATI TULUNGAGUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN CAMPURDARAT, BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN PAKEL DAN BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BANDUNG TAHUN 2016 - 2036

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tulungagung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tulungagung.
3. Bupati adalah Bupati Tulungagung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tulungagung sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah.
6. Desa/Kelurahan adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah 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.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

9. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Tulungagung.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Tulungagung yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat SBWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran

irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

23. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Zona lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya, dengan kode SC adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
27. Zona Perlindungan Setempat, dengan kode PS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.
28. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman secara ilmiah, maupun yang sengaja ditanam.
29. Zona budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
30. Zona Perumahan, dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
31. Zona Perdagangan dan Jasa, dengan kode K adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
32. Zona Perkantoran, dengan kode KT adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat

bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

33. Zona Industri, dengan kode I adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
34. Zona Sarana Pelayanan Umum, dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
35. Zona Peruntukan Lainnya, dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
36. Zona Peruntukan Khusus, dengan kode KH adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan dan keamanan, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), perlindungan Air Tanah, Pemanfaatan Air Tanah berdasarkan zona konservasi Air Tanah dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu di semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini.
37. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
38. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi, dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
39. Subzona Rumah Kepadatan Sedang, dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
40. Subzona Rumah Kepadatan Rendah, dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
41. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Tunggal, dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan

- dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.
42. Subzona Perdagangan dan Jasa Bentuk Deret, dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional yang dikembangkan dalam bentuk deret.
 43. Subzona Perkantoran Pemerintah, dengan kode KT-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.
 44. Subzona Perkantoran Swasta, dengan kode KT-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perkantoran swasta, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal / renggang secara horisontal maupun vertikal.
 45. Subzona Industri Kecil, dengan kode I-3 adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. Biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga.
 46. Subzona Aneka Industri, dengan kode I-4 adalah industri yang menghasilkan beragam kebutuhan konsumen dibedakan ke dalam 4 (empat) golongan, yaitu : aneka pengolahan pangan, aneka pengolahan sandang, aneka kimia dan serat, serta aneka bahan bangunan.
 47. Subzona Pendidikan, dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horisontal dan vertikal.
 48. Sub zona Transportasi, dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk manampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan
 49. Subzona Kesehatan, dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala

- pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horisontal dan vertikal.
50. Subzona Olahraga, dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.
 51. Subzona Peribadatan, dengan kode SPU 6 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.
 52. Subzona Pertanian, dengan kode PL-1 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.
 53. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
 54. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 55. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 56. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 57. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
 58. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
 59. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan 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.
 60. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya,

- mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
61. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
 62. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
 63. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
 64. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
 65. Tempat pengelolaan sampah dengan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) yang selanjutnya disebut TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilihan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.
 66. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
 67. Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
 68. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
 69. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
 70. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.

71. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
72. Palung sungai adalah cekungan yang terbentuk oleh aliran air secara alamiah atau buatan manusia untuk mengalirkan air dan sedimen.
73. Jalan kolektor primer yaitu jaringan jalan menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal.
74. Jalan lokal primer yaitu jaringan jalan menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
75. Jalan lingkungan primer yaitu jaringan jalan menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
76. Jalan kolektor sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
77. Jalan lokal sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
78. Jalan lingkungan sekunder yaitu jaringan jalan menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
79. Jalur pedestrian adalah jalur yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan kepada pejalan kaki sehingga dapat meningkatkan kelancaran, keamanan dan kenyamanan pejalan kaki tersebut.
80. Ruang manfaat jalan (Rumaja) adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamannya.
81. Ruang milik jalan (Rumija) adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
82. Ruang pengawasan jalan (Ruwasja) adalah ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
83. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.

84. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
85. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, dan/atau struktur cagar budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
86. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
87. Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
88. Perumahan 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.
89. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
90. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
91. Pengaturan Zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
92. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
93. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
94. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
95. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar

- bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
96. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
 97. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
 98. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 99. Perseorangan adalah warga negara, baik Indonesia maupun asing.
 100. Korporasi adalah kumpulan terorganisasi dari orang dan/atau kekayaan, baik berupa badan hukum maupun bukan badan hukum.

BAB II

ASAS, FUNGSI DAN MANFAAT, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Asas yang digunakan dalam penyusunan RDTR dan peraturan zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung meliputi:

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. Keberlanjutan;
- d. Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. Keterbukaan;
- f. Kebersamaan dan kemitraan;
- g. Perlindungan kepentingan umum;
- h. Kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. Akuntabilitas.

Bagian Kedua

Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

- (1) RDTR dan peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. kendali mutu pemanfaatan ruang daerah berdasarkan RTRW;

- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
 - c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
 - e. acuan dalam penyusunan RTBL.
- (2) RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai:
- a. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
 - b. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik daerah yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
 - c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang daerah secara keseluruhan; dan
 - d. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup BWP Campurdarat dengan luas 2.654,24 (dua ribu enam ratus lima puluh empat koma dua puluh empat) hektar meliputi :
- a. Desa Gamping;
 - b. Desa Campurdarat;
 - c. Desa Wates, dan
 - d. Desa Pelem.
- (2) Batas-batas BWP Campurdarat meliputi :
- a. Sebelah Utara : Desa Tanggung Kecamatan Campurdarat, Desa Gesikan Kecamatan Pakel dan Desa Ngranti Kecamatan Boyolangu;
 - b. Sebelah Selatan : Desa Sawo dan Desa Gedangan Kecamatan Campurdarat;
 - c. Sebelah Timur : Desa Pojok Kecamatan Campurdarat, Desa Pakisrejo, Desa Ngepoh dan Desa Tengggarejo Kecamatan Tanggunggunung;
 - d. Sebelah Barat : Desa Duwet, Desa Tamban, Desa Ngebong, Desa Bangunmulyo, Desa Kasreman dan Desa Ngrance Kecamatan Pakel

- (3) Ruang lingkup BWP Pakel dengan luas 689,29 (enam ratus delapan puluh sembilan koma dua puluh sembilan) hektar meliputi :
- a. Desa Pakel;
 - b. Desa Bangunmulyo;
 - c. Desa Pecuk;
 - d. Desa Sodo;
 - e. Desa Sukoanyar; dan
 - f. Desa Ngebong.
- (4) Batas-batas BWP Pakel meliputi :
- a. Sebelah Utara : Desa Kasreman dan Desa Sanan Kecamatan Pakel;
 - b. Sebelah Selatan : Desa Tamban, Desa Boro, Desa Duwet dan Desa Sambitan Kecamatan Pakel;
 - c. Sebelah Barat : Desa Gombang dan Desa Suwaluh Kecamatan Pakel; dan
 - d. Sebelah Timur : Kecamatan Campurdarat.
- (5) Ruang lingkup BWP Bandung dengan luas 291,96 (dua ratus sembilan puluh satu koma sembilan puluh enam) hektar meliputi :
- a. Desa Bandung,
 - b. Desa Suruhan Kidul,
 - c. Sebagian Desa Suwaru, dan
 - d. Sebagian Desa Mergayu.
- (6) Batas-batas BWP Bandung meliputi :
- a. Sebelah Utara : Desa Suruhan Lor dan Desa Singgit;
 - b. Sebelah Selatan : Desa Ngunggungahan dan Desa Wateskroyo;
 - c. Sebelah Barat : Desa Mergayu dan Desa Suwaru; dan
 - d. Sebelah Timur : Desa Sukoanyar dan Desa Sambitan Kecamatan Pakel
- (7) Materi yang dibahas dalam RDTR BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung meliputi :
- a. Tujuan penataan ruang BWP Campurdarat, BWP Pakel, dan BWP Bandung;
 - b. Rencana pola ruang;
 - c. Rencana jaringan prasarana;
 - d. Penetapan SBWP Prioritas;
 - e. Ketentuan pemanfaatan ruang;
 - f. Peraturan zonasi;
 - g. Perizinan;
 - h. Insentif dan disinsentif;
 - i. Sanksi; dan
 - j. Hak, kewajiban dan peran serta masyarakat dalam penataan ruang.

BAB III
BWP CAMPURDARAT

Bagian Kesatu
Tujuan, Kebijakan dan Strategi

Paragraf 1

Tujuan

Pasal 5

Penataan BWP Campurdarat bertujuan mewujudkan BWP Campurdarat sebagai zona industri, subzona pertanian dan zona perumahan secara terpadu.

Paragraf 2

Kebijakan dan Strategi

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi:
 - a. Penyediaan sarana dan prasarana di sektor industri;
 - b. Penyediaan sarana dan prasarana di sektor pertanian;
 - c. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung perumahan yang sudah ada dan perumahan baru secara terpadu;
 - d. Penyediaan dan peningkatan aksesibilitas antar wilayah; dan
 - e. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- (2) Penyediaan sarana dan prasarana di sektor industri dengan strategi meliputi:
 - a. Mengembangkan dan pemberdayaan industri kecil atau home industri yang telah ada;
 - b. Mengembangkan pusat promosi dan pemasaran hasil industri kecil dan industri marmer/onix;
 - c. Mengembangkan koperasi dan UMKM untuk lebih berperan sebagai penyedia barang dan jasa di pasar domestik;
 - d. Mengembangkan industri yang telah ada saat ini pada jalur-jalur utama;
 - e. Setiap industri disertai dengan badan pengolahan limbah dan pencegahan polusi.
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana di sektor pertanian dengan strategi meliputi :
 - a. Mempertahankan dan mengendalikan alih fungsi lahan pada lahan pertanian;

- b. Meningkatkan efisiensi, produktivitas, produksi, daya saing dan nilai tambah produk pertanian;
 - c. Meningkatkan jaringan irigasi dan tidak boleh terputus serta tidak disatukan dengan saluran drainase;
 - d. Mengembangkan lembaga pendukung pertanian; dan
 - e. Mengembangkan industri pengolahan hasil pertanian.
- (4) Penyediaan sarana dan prasarana pendukung perumahan yang sudah ada dan perumahan baru secara terpadu dengan strategi meliputi :
- a. Melakukan pengawasan terhadap pengembang agar pembangunan perumahan pada zona yang sesuai dengan peruntukannya;
 - b. Mengembangkan jalan penghubung antar kelompok-kelompok perumahan yang ada;
 - c. Menyediakan aksesibilitas yang memadai antar perumahan; dan
 - d. Menyediakan taman dan area bermain pada zona perumahan.
- (5) Penyediaan dan peningkatan aksesibilitas antar wilayah dengan strategi meliputi :
- a. Meningkatkan ruas jalan kolektor sekunder yang ada di BWP Campurdarat serta peningkatan perkerasan pada jalan-jalan yang rusak di dalam BWP Campurdarat;
 - b. Menyediakan sarana dan prasarana pendukung transportasi.
- (6) Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan strategi meliputi :
- a. Menyediakan RTH pekarangan (RTH private) berupa RTH pekarangan rumah, perkantoran, perdagangan dan jasa serta sarana pelayanan umum;
 - b. Mengembangkan taman skala RT/RW di setiap desa;
 - c. Menyediakan dan memelihara lahan untuk RTH publik;
 - d. Mengembangkan RTH sempadan sungai; dan
 - e. Mengembangkan jalur hijau jalan terutama di sepanjang jalan kolektor sekunder dan jalan lokal.

Bagian Kedua

Rencana Pola Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana pola ruang BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf b, meliputi:
- a. Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan;
 - b. Rencana Pembagian SBWP dan Blok;
 - c. Rencana Zona lindung; dan

- d. Rencana Zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

Paragraf 2

Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 8

- (1) Skenario pengembangan BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Mempertahankan sawah yang terdapat di Desa Wates dan sebagian Desa Campurdarat serta pengendalian terhadap alih fungsi lahan pertanian;
 - b. Mengembangkan sarana prasarana pertanian untuk menunjang hasil pertanian;
 - c. Pengembangan industri yang telah ada baik industri kecil maupun aneka industri dengan menambah sarana prasarana penunjang industri terutama di Desa Pelem dan Desa Gamping;
 - d. Pengembangan perdagangan dan jasa disepanjang ruas jalan Boyolangu-Campurdarat;
 - e. Mempertahankan perumahan yang ada serta pengembangan perumahan baru di Desa Pelem, Desa Wates serta Desa Campurdarat; dan
 - f. Pengembangan ruang terbuka hijau di setiap desa.
- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), huruf a meliputi :
- a. Pengembangan pusat kegiatan pada Desa Campurdarat tepatnya pada Pasar Campurdarat sebagai pusat BWP Campurdarat;
 - b. Pusat SBWP Campurdarat terdiri dari:
 1. Pusat SBWP A berada pada ruas jalan Campurdarat-Wates dengan fungsi perdagangan dan jasa bentuk deret; dan
 2. Pusat SBWP B berada pada ruas jalan Campurdarat-Sodo dengan fungsi pelayanan primer sebagai aneka industri.
 - c. Pusat Blok pada BWP Campurdarat terdiri dari :
 1. Pusat Blok A-1 berada pada ruang kegiatan ruas jalan Campurdarat-Wates, dengan fungsi primer pertanian dan perumahan;

2. Pusat Blok A-2 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa disepanjang ruas jalan Campurdarat-Wates, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa bentuk deret;
3. Pusat Blok A-3 berada pada ruang kegiatan *home industry* di ruas jalan Campurdarat-Sawo, dengan fungsi primer industri kecil;
4. Pusat Blok B-1 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa di ruas jalan Campurdarat-Sawo, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa bentuk deret;
5. Pusat Blok B-2 berada pada ruang kegiatan industri di ruas jalan Campurdarat-Sodo, dengan fungsi primer aneka industri.

Paragraf 3

Pembagian SBWP dan Blok

Pasal 9

Pembagian SBWP dan blok di BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. SBWP A meliputi Blok A-1, Blok A-2, dan Blok A-3 yang terdiri dari Desa Wates, Desa Pelem dan sebagian Desa Campurdarat; dan
- b. SBWP B meliputi Blok B-1 dan Blok B-2 yang terdiri dari Desa Gamping dan sebagian Desa Campurdarat.

Paragraf 4

Rencana Zona Lindung

Pasal 10

Zona lindung yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. zona perlindungan setempat (PS);
- b. zona RTH kota (RTH);
- c. zona suaka alam dan cagar budaya (SC); dan
- d. zona rawan bencana (RB).

Pasal 11

(1) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi :

- a. subzona sempadan sungai (PS); dan
- b. subzona sempadan irigasi.

- (2) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter untuk sungai bertanggul dari tepi luar kaki tanggul, sedangkan untuk sungai tidak bertanggul ditetapkan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai yang melintasi SBWP A Blok A-1 dan Blok A-2, SBWP B Blok B-2.
- (3) Subzona sempadan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan minimum sama dengan kedalaman saluran irigasi atau sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi, yaitu paling sedikit 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi di semua SBWP.
- (4) Pengelolaan zona perlindungan setempat terdiri atas:
 - a. Sempadan sungai dapat digunakan untuk RTH;
 - b. Sempadan sungai yang terdapat bangunan yang mendukung pengelolaan sungai dipertahankan sedangkan bangunan yang tidak mendukung pengelolaan sungai dikembalikan ke peruntukannya; dan
 - c. Mempertahankan irigasi teknis yang ada di BWP Campurdarat.

Pasal 12

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas Subzona RTH berupa taman dan hutan kota, jalur hijau jalan, sempadan sungai dan pemakaman;
- (2) Subzona RTH taman mempunyai fungsi sebagai tempat aktifitas sosial masyarakat, sarana rekreasi kota dan fungsi konservasi (menjaga kawasan resapan air, menjaga paru-paru kota) terdiri dari:
 - a. Taman Lingkungan, Taman RT/RW meliputi seluruh SBWP di BWP Campurdarat
 - b. Taman desa terletak di setiap desa tersebar di masing-masing SBWP
- (3) Subzona RTH jalur hijau adalah lahan yang ditanami tumbuhan, pohon atau tanaman hias di dalam wilayah perkotaan yang dapat berfungsi sebagai peneduh, mempunyai nilai estetika meliputi taman lalu lintas di ruas jalan Campurdarat-Sawo, ruas jalan Boyolangu-Campurdarat, ruas jalan Campurdarat-Sodo dan sepanjang jalur jalan diseluruh BWP Campurdarat yang memungkinkan untuk dikembangkan jalur hijau jalan;
- (4) Subzona RTH pemakaman terletak pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, dan SBWP B Blok B-1

Pasal 13

- (1) Zona suaka alam dan cagar budaya (SC) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, terdiri dari subzona cagar budaya.
- (2) Subzona cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa Makam Surontani II yang terdapat di SBWP A Blok A-1 dan Prasasti Lawadan yang terletak di Desa Wates.
- (3) Arahan rencana pengembangan cagar budaya meliputi:
 - a. Subzona cagar budaya yang sudah ada dipertahankan keberadaannya dan perlu dilestarikan serta dirawat;
 - b. Pengembangan pariwisata dengan menjadikan kawasan cagar budaya sebagai kawasan Daya Tarik Wisata Budaya;
 - c. Benda cagar budaya berupa bangunan yang fungsional, seperti pabrik, perumahan dan berbagai bangunan peninggalan Belanda harus dikonservasi dan direhabilitasi bagi bangunan yang sudah mulai rusak; dan
 - d. Penerapan sistem insentif bagi bangunan yang dilestarikan dan pemberlakuan sistem disinsentif bagi bangunan yang mengalami perubahan fungsi.

Pasal 14

- (1) Zona rawan bencana (RB) yang ada di BWP Campurdarat meliputi subzona rawan bencana banjir dan subzona rawan bencana longsor.
- (2) Subzona rawan bencana banjir dan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berpotensi rawan banjir dan longsor disepanjang Sungai Parit Agung yang terletak di SBWP A Blok A-2, Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1.
- (3) Arahan dalam pengendalian rawan banjir dan longsor meliputi :
 - a. Pelestarian dan pengelolaan Daerah Aliran Sungai secara lintas wilayah;
 - b. Pembuatan tanggul pada kawasan Daerah Aliran Sungai dengan prioritas pada kawasan dataran dan rawan banjir;
 - c. Mengoptimalkan fungsi kawasan lindung dan kawasan resapan air;
 - d. Melakukan koordinasi dalam hal pengelolaan dan pengembangan drainase dengan wilayah lain;
 - e. Peningkatan peran masyarakat dan penguatan kelembagaan bagi masyarakat; dan
 - f. Pemetaan rawan banjir dan longsor.

Paragraf 5
Rencana Zona Budidaya

Pasal 15

Zona budidaya yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K);
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona industri (I);
- f. zona peruntukan lainnya (PL); dan
- g. zona peruntukan khusus (KH).

Pasal 16

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a terdapat di SBWP A dan SBWP B meliputi :
 - a. Subzona perumahan dengan kepadatan sedang (R-3) terdapat di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, di SBWP B Blok B-1, Blok B-2;
 - b. Subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4) terdapat di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-2.
- (2) Upaya penanganan/pengelolaan zona perumahan dilakukan dengan cara:
 - a. Secara umum zona perumahan harus dapat menjadi tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif, serta didukung oleh sarana dan prasarana permukiman;
 - b. Setiap zona perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana perumahan sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
 - c. Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dikembangkan secara proporsional sesuai kebutuhan, hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing, yang direkomendasikan secara teknis berdasarkan aturan/ketentuan yang berlaku;
 - d. Pengembangan kegiatan yang dapat menimbulkan bahaya terhadap manusia dan lingkungan perumahan tidak diperkenankan pengembangannya pada kawasan peruntukan perumahan;
 - e. Perumahan sebagai hunian berbasis agraris, dikembangkan dengan memanfaatkan lahan pertanian, halaman rumah, dan lahan kurang produktif sebagai basis kegiatan usaha; dan
 - f. Membentuk *cluster-cluster* perumahan untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar zona perumahan, dan diantara *cluster* perumahan disediakan ruang terbuka hijau.

Pasal 17

Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi :

- a. Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1) terletak di SBWP A Blok A-2, Blok A-3;
- b. Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3) terdapat di SBWP A Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2; dan
- c. Pengembangan sektor informal / Pedagang Kaki Lima (PKL) diarahkan pada kawasan sekitar Pasar Campurdarat.

Pasal 18

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c, meliputi :

- a. Subzona perkantoran pemerintah (KT-1) terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2 dan Blok A-3;
- b. Subzona perkantoran swasta (KT-2) terdapat disepanjang ruas jalan Boyolangu - Campurdarat.

Pasal 19

Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d terdiri atas:

- a. Subzona sarana pendidikan (SPU-1) terdapat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1;
- b. Subzona sarana transportasi (SPU-2) berupa pengembangan terminal tipe C di SBWP A Blok A-1;
- c. Subzona sarana kesehatan (SPU-3) terdapat pada SBWP A Blok A-3;
- d. Subzona olahraga (SPU-4) terdapat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1;
- e. Subzona sarana peribadatan (SPU-6) tersebar di BWP Campurdarat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, pada SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2 ; dan
- f. Untuk fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 20

Zona industri (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e meliputi :

- a. Subzona industri kecil (I-3) terletak di SBWP A Blok A-3; dan
- b. Subzona aneka industri(I-4) terletak di Desa Gamping.

Pasal 21

- (1) Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f terdiri atas:
 - a. Subzona pertanian (PL-1); dan
 - b. Subzona pariwisata (PL-3).
- (2) Subzona pertanian (PL-1) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a tersebar di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3.
- (3) Subzona pariwisata (PL-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi pengembangan daya tarik wisata yang terdiri dari Wajakensis (manusia purba tertua) dan penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi di SBWP A Blok A-1.

Pasal 22

Zona peruntukan khusus (KH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g berupa kawasan TPS yang meliputi :

- a. Mempertahankan TPS yang sudah ada yaitu pada SBWP A Blok A-3;
- b. Penambahan lokasi TPS pada wilayah yang tidak memiliki TPS atau wilayah yang jarak ke TPS terdekat lebih dari 1 (satu) kilometer yaitu pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan prasarana BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf c meliputi :
 - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
 - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
 - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
 - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
 - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
 - f. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah;
 - g. Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2**Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan****Pasal 24**

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sistem Jaringan Jalan;
 - b. Sistem Jaringan Pedestrian;
 - c. Pengembangan Jaringan Perkeretaapian;
 - d. Jaringan Pelayanan Angkutan Umum; dan
 - e. Pengembangan fasilitas parkir.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder pada ruas jalan Boyolangu - Campurdarat yang terletak di SBWP A Blok A-3, ruas jalan Campurdarat - Sawo yang terletak di SBWP A Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1, ruas jalan Campurdarat - Sodo yang terletak di SBWP B Blok B-2;
 - b. Pengembangan jaringan jalan lokal sekunder pada ruas jalan Campurdarat - Wates yang terletak pada SBWP A Blok A-1 dan Blok A-2, ruas jalan Pelem - Pojok yang terletak pada SBWP A Blok A-3, jalan lingkaran Pasar Campurdarat yang terletak pada SBWP A Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1, ruas jalan Pelem - Kendalbulur yang terletak pada SBWP A Blok A-2;
 - c. Pengembangan dan perbaikan kualitas jalan lingkungan di Desa Campurdarat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2 dan Blok A-3 serta di SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2; jalan lingkungan di Desa Wates pada SBWP A Blok A-1 dan Blok A-2; jalan lingkungan di Desa Pelem pada SBWP A Blok A-2 dan Blok A-3; jalan lingkungan di Desa Gamping pada SBWP A Blok A-2 serta SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2.
- (3) Pengembangan sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Rencana pembangunan trotoar yang terintegrasi dengan perdagangan – perkantoran – moda angkutan;
 - b. Rencana pengembangan trotoar khususnya pada ruas jalan Boyolangu - Campurdarat dan ruas jalan Campurdarat - Sodo; dan
 - c. Rencana pembangunan trotoar yang terintegrasi dengan perabot jalan lainnya misalnya rambu-rambu lalu lintas, tempat sampah, lampu penerangan, pot bunga, halte, zebra cross dan lain-lain.
- (4) Pengembangan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi rencana reaktivasi rel kereta api yang telah mati

- jalur Tulungagung - Trenggalek dilaksanakan berdasarkan ketentuan / peraturan yang berlaku.
- (5) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Pengembangan rute angkutan umum di BWP Campurdarat yang belum terlayani angkutan umum;
 - b. Pengembangan rest area pada SBWP A Blok A-1;
 - c. Mengoptimalkan angkutan umum yang telah ada;
 - d. Peningkatan keamanan, kenyamanan dengan perbaikan kualitas angkutan; dan
 - e. Pembangunan dan pengembangan halte sebagai tempat menurunkan dan menaikkan penumpang, khususnya pada pusat perdagangan dan jasa atau kawasan pendidikan yang terdapat di SBWP A Blok A-3 dan SBWP B Blok B-1.
- (6) Pengembangan fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Penyediaan lahan parkir untuk fasilitas – fasilitas pelayanan umum seperti Puskesmas, Perkantoran dan Pendidikan;
 - b. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya dapat diselenggarakan di tempat tertentu dan bersifat sementara pada jalan kabupaten, jalan desa, atau jalan kota yang harus dinyatakan dengan rambu lalu lintas dan/atau marka jalan dan diperuntukan untuk sepeda dan kendaraan bermotor; dan
 - c. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan harus memenuhi persyaratan meliputi:
 - 1) paling sedikit memiliki 2 (dua) lajur per arah untuk jalan kabupaten/kota dan memiliki 2 (dua) lajur untuk jalan desa;
 - 2) dapat menjamin keselamatan dan kelancaran lalu lintas;
 - 3) mudah dijangkau oleh pengguna jasa;
 - 4) kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
 - 5) tidak memanfaatkan fasilitas pejalan kaki.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 25

- (1) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - b. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).

- (2) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas jalan Boyolangu - Campurdarat dan ruas jalan Campurdarat - Sawo.
- (3) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Pengembangan jaringan pada jalan lingkungan diseluruh wilayah BWP Campurdarat;
 - b. Penambahan jaringan listrik baru pada rencana perumahan baru di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2; dan
 - c. Pengembangan penerangan jalan umum pada jalan-jalan yang belum terdapat penerangan jalan umum serta pada perumahan baru.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 26

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel; dan
 - b. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel;
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Pengembangan jaringan telekomunikasi dengan menggunakan sistem jaringan bawah tanah, yang dapat digabung dengan jaringan lain seperti jaringan listrik, jaringan pipa gas dan lain sebagainya pada jalur-jalur tertentu yang memungkinkan untuk dilakukan pengembangan tersebut;
 - b. Pengembangan pelayanan jaringan telekomunikasi pada kawasan permukiman baru yang terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2; dan
 - c. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan diseluruh SBWP dan Blok di BWP Campurdarat untuk memperluas jaringan dan pemerataan pelayanan.
- (3) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan melalui penetapan menara telekomunikasi/menara *Base transfer Station* (BTS) yang dimanfaatkan secara bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5**Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum****Pasal 27**

Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. Prioritas peningkatan jaringan air minum dengan pengembangan jaringan perpipaan meliputi seluruh jaringan air bersih yang ada di BWP Campurdarat;
- b. Pengembangan sumber air PDAM siap minum di BWP Campurdarat;
- c. Pengembangan jaringan baru pada kawasan permukiman baru yang terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2;
- d. Upaya pelestarian sumber air; dan
- e. Mengurangi kehilangan air, yakni dengan cara pemeliharaan jaringan pipa transmisi dan distribusi.

Paragraf 6**Rencana Pengembangan Jaringan Drainase****Pasal 28**

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. Pengembangan jaringan drainase primer berupa Sungai Parit Agung dan Sungai Tlogo Buret yang terletak pada SBWP A Blok A-1 dan SBWP B Blok B-1;
 - b. Pengembangan jaringan drainase sekunder terdapat pada ruas jalan Boyolangu – Campurdarat, ruas jalan Campurdarat – Sawo dan ruas jalan Campurdarat - Sodo yang terletak pada SBWP A Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2; dan
 - c. Pengembangan jaringan drainase tersier yang terdapat dikawasan permukiman yang terletak pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, pada SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2;
- (2) Perbaikan jaringan yang terputus khususnya pada jalan lokal maupun jalan lingkungan serta normalisasi jaringan yang telah ada secara berkala;
- (3) Peningkatan saluran drainase pada ruas jalan kolektor sekunder dan jalan lokal dari drainase terbuka menjadi drainase tertutup untuk mengurangi resiko limbah non cair ada di saluran tersebut;

- (4) Pembatasan pengembangan penggunaan lahan pada daerah-daerah yang difungsikan sebagai daerah resapan untuk mengurangi resiko terjadinya banjir;
- (5) Pembangunan saluran drainase pada kawasan permukiman baru di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2;
- (6) Pembuatan lubang biopori dan sumur resapan untuk perumahan baru yang akan dikembangkan; dan
- (7) Peningkatan kesadaran masyarakat untuk tidak membuang limbah non cair di saluran air yang dapat mempengaruhi kapasitas saluran.

Paragraf 7

Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 29

Pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf f terdiri atas :

- a. Pengelolaan limbah secara komunal di BWP Campurdarat khususnya pada kawasan perkotaan serta kawasan sentra industri marmer; dan
- b. Pengelolaan limbah secara komunal pada perumahan skala besar yang akan dibangun oleh pengembang.

Paragraf 8

Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 30

- (1) Pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf g terdiri atas :
 - a. Rencana pengembangan jaringan persampahan;
 - b. Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi.
- (2) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Pengembangan sistim persampahan berupa pengadaan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) terpadu pada daerah yang belum terlayani di BWP Campurdarat;
 - b. Pengelolaan di Sumber Timbulan Sampah;
 - c. Peningkatan manajemen sistem pengangkutan sampah;
 - d. Peningkatan dan perbaikan prasarana persampahan;

- e. Pengembangan persampahan di BWP Campurdarat dengan rencana pengelolaannya menggunakan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*); dan
 - f. Pengelolaan sampah organik untuk kompos dan biogas.
- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa rawan bencana banjir dan rawan bencana longsor, meliputi :
- a. Pengembangan jalur evakuasi bencana yang melalui ruas jalan Campurdarat - Sodo pada SBWP A Blok A-2, ruas jalan Boyolangu - Campurdarat pada SBWP A Blok A-3 dan ruas jalan Campurdarat - Sawo pada SBWP B Blok B-1.
 - b. Pengembangan tempat evakuasi sementara berupa lapangan Kantor Kecamatan Campurdarat yang terletak di SBWP A Blok A-2.
- (4) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Mempertahankan jaringan irigasi yang ada di semua SBWP; dan
 - b. Melindungi saluran irigasi dari lahan terbangun dengan penetapan sempadan irigasi minimal 1 (satu) meter di kanan dan kiri saluran.

Bagian Keempat **Penetapan SBWP Prioritas**

Pasal 31

- (1) SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Campurdarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf d terdapat di SBWP B yaitu Desa Gamping dan sebagian Desa Campurdarat.
- (2) Pengembangan fungsi SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
 - a. Penataan kawasan industri dengan memperhatikan aspek lingkungan;
 - b. Pengembangan akses antara perumahan dan industri;
 - c. Penyediaan IPAL;
 - d. Penataan intensitas bangunan sekitar industri; dan
 - e. Penataan Ruang Terbuka Hijau dan *Buffer Zone*.

Pasal 32

Rencana penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV
BWP PAKEL
Bagian Kesatu
Tujuan, Kebijakan dan Strategi

Paragraf 1

Tujuan

Pasal 33

Penataan BWP Pakel bertujuan mewujudkan BWP Pakel sebagai kawasan perkotaan untuk mendukung pengembangan pertanian tanaman pangan, perdagangan dan jasa, serta aneka industri yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Paragraf 2

Kebijakan dan Strategi

Pasal 34

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi :
 - a. Pemantapan dan pengendalian kawasan lindung;
 - b. Peningkatan produktivitas pertanian tanaman pangan;
 - c. Pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pertanian tanaman pangan;
 - d. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala regional dan lokal;
 - e. Pengembangan kegiatan aneka industri; dan
 - f. Penyediaan perumahan perkotaan yang layak huni.
- (2) Pemantapan dan pengendalian kawasan lindung dengan strategi meliputi :
 - a. Pengendalian dan pengawasan sempadan irigasi;
 - b. Pengembangan RTH.
- (3) Peningkatan produktivitas pertanian tanaman pangan, dengan strategi meliputi :
 - a) Meningkatkan produktivitas, daya saing, serta nilai tambah produk pertanian; dan
 - b) Mengoptimalkan dan mengembangkan jaringan irigasi teknis.

- (4) Pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pertanian tanaman pangan, dengan strategi meliputi :
 - a. Mengendalikan alih fungsi lahan pertanian produktif; dan
 - b. Mengembangkan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pertanian tanaman pangan.
- (5) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa skala regional dan lokal, dengan strategi meliputi:
 - a. Mengembangkan sarana dan prasarana penunjang kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan lokal di sepanjang jalan kolektor dan local; dan
 - b. Mengendalikan kawasan perdagangan dan jasa melalui perizinan.
- (6) Pengembangan kegiatan aneka industri, dengan strategi meliputi:
 - a. Mengembangkan sarana dan prasarana penunjang kegiatan aneka industri; dan
 - b. Mendukung pertumbuhan dan pengembangan kegiatan aneka industri.
- (7) Peningkatan kualitas dan penyediaan prasarana dan sarana dasar perumahan perkotaan yang layak, dengan strategi meliputi :
 - a. Meningkatkan kualitas perumahan serta prasarana sarana dasar kawasan perumahan yang sudah ada;
 - b. Menyediakan kawasan pengembangan perumahan perkotaan baru; dan
 - c. Meningkatkan aksesibilitas antara perumahan dan pusat-pusat kegiatan ekonomi.

Bagian Kedua
Rencana Pola Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 35

- (1) Rencana pola ruang BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf b meliputi :
 - a. Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan;
 - b. Rencana Pembagian SBWP dan Blok;
 - c. Rencana Zona lindung; dan
 - d. Rencana Zona budidaya.

- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

Paragraf 2

Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 36

- (1) Skenario pengembangan BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Mengembangkan kawasan pertanian, perdagangan dan jasa, serta aneka industri sebagai pendukung kawasan agropolitan;
 - b. Mengembangkan sistem jaringan yang menjadi bagian dan terintegrasi dengan sistem jaringan di Perkotaan Pakel;
 - c. Mengembangkan kawasan permukiman untuk mengakomodasi arah pertumbuhan kawasan dan kebutuhan pengembangan internal maupun eksternal di Perkotaan Pakel;
 - d. Mengembangkan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebutuhan fasilitas dan menjadi dasar dalam alokasi pola ruang dan jenis kegiatan yang dikembangkan dalam masing-masing zona pengembangan;
 - e. Menyusun program yang lebih rinci dalam kawasan yang diprioritaskan pengembangannya;
 - f. Meningkatkan kuantitas dan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
 - g. Meningkatkan kapasitas dan sirkulasi pergerakan melalui peningkatan mutu jalan eksisting terutama pada pusat aktifitas;
 - h. Menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian dan rambu-rambu lalu lintas pendukung;
 - i. Mengembangkan sistem pelayanan utilitas yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan air bersih, drainase, listrik, pengolahan limbah, dan telekomunikasi; dan
 - j. Mengembangkan intensitas bangunan dan kegiatan secara efisien dan saling menunjang serta menghindari konflik antar kegiatan melalui pengalokasian ruang yang sesuai dengan kebutuhan dan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan.

- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Pengembangan pusat kegiatan pada pada Kantor Kecamatan Pakel sebagai pusat BWP Pakel;
 - b. Pusat SBWP Pakel terdiri dari :
 1. Pusat SBWP 1 berada pada ruang kegiatan aglomerasi kegiatan perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, fasilitas olah raga, dan kantor dinas pada persimpangan jalan menuju Desa Bangunmulyo;
 2. Pusat SBWP 2 berada pada ruas jalan Bandung - Sodo;
 3. Pusat SBWP 3 berada pada ruang kegiatan aglomerasi kegiatan perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, kantor dinas, dan aneka industri di sepanjang jalan menuju Kantor Desa Pecuk;
 - c. Pusat Blok pada BWP Pakel terdiri dari :
 1. Pusat Blok 1-1 berada pada ruang aglomerasi kegiatan perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, fasilitas olah raga, dan kantor dinas pada ruas jalan Ngrance – Sodo menuju Desa Bangun Mulyo dengan fungsi primer pusat pemerintahan dan fasilitas umum skala lokal;
 2. Pusat Blok 1-2 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa pada ruas jalan Ngrance – Sodo menuju Kantor Kecamatan Pakel, dengan fungsi primer pertanian, perumahan, dan aneka industri;
 3. Pusat Blok 2-1 berada pada ruang kegiatan kantor dinas dan fasilitas pendidikan disepanjang ruas jalan Campurdarat - Sodo, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa, pertanian, perkantoran, dan perumahan;
 4. Pusat Blok 2-2 berada pada ruang kegiatan fasilitas pendidikan pada ruas jalan Bandung - Sodo, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa deret, pertanian, perumahan, serta aneka industri;
 5. Pusat Blok 2-3 berada pada ruang perdagangan dan jasa pada ruas jalan Bandung - Sodo, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa, perkantoran, dan perumahan;
 6. Pusat Blok 3-1 berada pada ruang agglomerasi kegiatan perdagangan jasa, kantor dinas, fasilitas kesehatan, aneka industri, serta fasilitas pendidikan pada ruas jalan Pakel - Ngebong, dengan fungsi primer perumahan, pertanian, dan aneka industri; dan

7. Pusat Blok 3-2 berada pada ruang perdagangan dan jasa pada ruas jalan Pecuk - Bangunmulyo, dengan fungsi primer perumahan dan pertanian.

Paragraf 3
Pembagian SBWP dan Blok

Pasal 37

Pembagian SBWP dan Blok di BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. SBWP 1 meliputi Blok 1-1 dan Blok 1-2 yang terdiri dari Desa Pakel dan Desa Sodo;
- b. SBWP 2 meliputi Blok 2-1, Blok 2-2, dan Blok 2-3 yang terdiri dari Desa Ngebong, Desa Sodo dan Desa Sukoanyar; dan
- c. SBWP 3 meliputi Blok 3-1 dan Blok 3-2 yang terdiri dari Desa Pecuk, Desa Bangunmulyo dan Desa Ngebong.

Paragraf 4
Rencana Zona Lindung

Pasal 38

Zona lindung yang dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. zona perlindungan setempat (PS);
- b. zona ruang terbuka hijau kota (RTH); dan
- c. zona rawan bencana (RB).

Pasal 39

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a berupa sempadan irigasi;
- (2) Penetapan garis sempadan untuk saluran irigasi yang ditetapkan minimum sama dengan kedalaman saluran irigasi atau sama dengan ketinggian tanggul irigasi yaitu paling sedikit berjarak 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi di semua SBWP;
- (3) Pengelolaan zona perlindungan setempat (PS) meliputi mempertahankan saluran irigasi teknis khususnya pada jalan-jalan kolektor dan jalan lokal di BWP Pakel.

Pasal 40

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b terdiri atas :
 - a. Subzona RTH pekarangan;
 - b. Subzona RTH taman dan hutan kota;
 - c. Subzona jalur hijau; dan
 - d. Subzona RTH fungsi tertentu.
- (2) Subzona RTH pekarangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi pekarangan rumah tinggal, halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha yang luasnya direncanakan minimal 10% dari luas area yang dimiliki.
- (3) Subzona RTH taman dan hutan kota mempunyai fungsi sebagai tempat aktifitas sosial masyarakat, sarana rekreasi kota dan fungsi konservasi (menjaga kawasan resapan air, menjaga paru-paru kota) yang meliputi :
 - a. Taman Lingkungan, meliputi taman RT/RW yang dikembangkan di seluruh SBWP di BWP Pakel; dan
 - b. Taman Kota yang dikembangkan di wilayah Perkotaan Pakel.
- (4) Subzona jalur hijau meliputi lahan yang ditanami tumbuhan/pohon atau tanaman hias di dalam wilayah perkotaan yang dapat berfungsi sebagai peneduh, mempunyai nilai estetika, terdiri dari jalur hijau yang tersebar disepanjang jalan, meliputi :
 - a. Jalan kolektor primer yaitu ruas jalan Campurdarat - Sodo dan ruas jalan Bandung - Sodo;
 - b. Jalan lokal, meliputi :
 - ruas jalan Sodo - Pakel yang terletak pada SBWP 1 Blok 1-1 dan Blok 1-2 serta SBWP 2 Blok 2-2;
 - ruas jalan Sodo - Duwet yang terletak pada SBWP 1 Blok 1-1;
 - ruas jalan Ngebong - Tamban yang terletak pada SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-2 serta SBWP 2 Blok 2-1;
 - ruas jalan Sukoanyar - Gombang, ruas jalan Sukoanyar - Bono, serta ruas jalan Sukoanyar - Sambitan yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-3;
 - ruas jalan Pakel - Ngebong yang terletak pada SBWP 3 Blok 3-2;
 - ruas jalan Ngebong - Sodo.
 - c. Jalan lingkungan yang tersebar di seluruh zona perumahan di BWP Pakel.
- (5) Subzona RTH fungsi tertentu terdiri dari :
 - a. RTH sempadan irigasi yang ditetapkan minimum sama dengan kedalaman saluran irigasi atau sama dengan ketinggian tanggul

irigasi, yaitu paling sedikit 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi di semua SBWP; dan

- b. Pemakaman umum pada BWP Pakel yang terletak di SBWP 1 Blok 1-1 dan SBWP 2 Blok 2-3.

Pasal 41

- (1) Zona rawan bencana (RB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c meliputi subzona rawan banjir dan subzona rawan kebakaran.
- (2) Subzona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berpotensi rawan banjir di SBWP 2 meliputi sebagian Blok 2-1 dan sebagian Blok 2-2.
- (3) Subzona rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada SBWP 1 yaitu Blok 1-1 dan Blok 1-2.
- (4) Arahan dalam pengendalian rawan banjir dan kebakaran meliputi :
 - a. Peningkatan peran masyarakat dan penguatan kelembagaan bagi masyarakat; dan
 - b. Pemetaan rawan banjir dan kebakaran.

Paragraf 5

Rencana Zona Budidaya

Pasal 42

Zona budidaya yang dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K);
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona industri (I); dan
- f. zona peruntukan lainnya (PL).

Pasal 43

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a terdapat di SBWP 1, SBWP 2, dan SBWP 3 meliputi subzona perumahan kepadatan sedang yang tersebar di semua SBWP di Perkotaan Pakel.

- (2) Upaya penanganan/pengelolaan zona perumahan dilakukan dengan cara:
- a. Secara umum zona perumahan harus dapat menjadi tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif, serta didukung oleh sarana dan prasarana permukiman;
 - b. Setiap zona perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana perumahan sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
 - c. Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dikembangkan secara proporsional sesuai kebutuhan, hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing, yang direkomendasikan secara teknis berdasarkan aturan/ketentuan yang berlaku; dan
 - d. Pengembangan kegiatan yang dapat menimbulkan bahaya terhadap manusia dan lingkungan perumahan tidak diperkenankan pengembangannya pada kawasan peruntukan perumahan.

Pasal 44

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b terdapat di SBWP 1, SBWP 2 dan SBWP 3 yang meliputi :
 - a. subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1);
 - b. subzona perdagangan dan jasa bentuk kopel (K-2); dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SBWP 2 Blok 2-3 dan SBWP 1 Blok 1-1.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa bentuk kopel (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SBWP 1 Blok 1-2, SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2 dan Blok 2-3, serta SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-2.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SBWP 1 Blok 1-1, SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2, Blok 2-3, serta SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-2.
- (5) Pengembangan sektor informal / Pedagang Kaki Lima (PKL) diarahkan pada kawasan sekitar Pasar Sukoanyar.

Pasal 45

Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c meliputi :

- a. Subzona perkantoran pemerintah (KT-1) yang meliputi kegiatan kantor kecamatan berada pada SBWP 1 Blok 1-1 dan kantor desa terdapat di masing-masing desa; dan
- b. Subzona perkantoran swasta (KT-2) terdapat di SBWP 1 Blok 1-1, SBWP 2 Blok 2-3 dan SBWP 3 Blok 3-2.

Pasal 46

(1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d terdiri atas :

- a. Subzona pendidikan (SPU-1) di seluruh SBWP di Perkotaan Pakel, kecuali di SBWP 3 Blok 3-2;
 - b. Subzona transportasi (SPU-2) di BWP Pakel berupa halte angkutan umum yang terletak di SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2, dan Blok 2-3;
 - c. Subzona kesehatan (SPU-3), terletak di SBWP 1 Blok 1-1, SBWP 2 Blok 2-1, dan SBWP 3 Blok 3-1;
 - d. Subzona olah raga (SPU-4) berupa kegiatan lapangan olahraga terdapat di SBWP 1 Blok 1-1, SBWP 2 Blok 2-3 dan SBWP 3 Blok 3-1; dan
 - e. Subzona peribadatan (SPU-6) terdapat di seluruh blok SBWP 1, SBWP 2 dan SBWP 3.
- (2) Fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 47

Zona industri (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e berupa subzona aneka industri (I-4) yang terdapat di seluruh blok di SBWP 1, SBWP 2, dan SBWP 3.

Pasal 48

Zona Peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf f berupa subzona pertanian (PL-1) yaitu sawah irigasi yang tersebar merata di setiap SBWP.

Bagian Ketiga**Rencana Jaringan Prasarana****Paragraf 1****Umum****Pasal 49**

- (1) Rencana jaringan prasarana BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf c, meliputi :
 - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
 - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
 - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
 - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
 - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
 - f. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah; dan
 - g. Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2**Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan****Pasal 50**

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Sistem Jaringan jalan;
 - b. Sistem Jaringan Pedestrian;
 - c. Pengembangan Jaringan Perkeretaapian;
 - d. Jaringan Pelayanan Angkutan Umum; dan
 - e. Sistem Perparkiran

- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. Pengembangan jaringan jalan kolektor meliputi ruas jalan Campurdarat - Sodo dan ruas jalan Bandung - Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2 dan Blok 2-3.
 - b. Pengembangan jaringan jalan lokal meliputi :
 - 1) Ruas jalan Sodo - Pakel yang terletak pada SBWP 1 Blok 1-1 dan Blok 1-2 serta SBWP 2 Blok 2-2;
 - 2) Ruas jalan Sodo - Duwet yang terletak pada SBWP 1 Blok 1-1;
 - 3) Ruas jalan Ngebong - Tamban yang terletak pada SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-2 serta SBWP 2 Blok 2-1;
 - 4) Ruas jalan Sukoanyar - Gombang, ruas jalan Sukoanyar - Bono, serta ruas jalan Sukoanyar - Sambitan yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-3;
 - 5) Ruas jalan Pakel - Ngebong yang terletak pada SBWP 3 Blok 3-2;
 - 6) Ruas jalan Ngebong - Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-1;
 - 7) Jalan penghubung antara kawasan permukiman dengan pusat lingkungan yang tidak dilalui angkutan umum perdesaan.
 - c. Pengembangan jalan lingkungan meliputi semua ruas jalan penghubung antara lingkungan perumahan penduduk dengan jalan lokal.
- (3) Pengembangan sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Rencana pengembangan jalur pedestrian di ruas jalan Campurdarat - Sodo dan ruas jalan Bandung - Sodo pada SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2, dan Blok 2-3; dan
 - b. Pada pusat kegiatan seperti perdagangan jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan industri yang tersebar di seluruh SBWP Perkotaan Pakel.
- (4) Pengembangan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi rencana reaktivasi rel kereta api yang telah mati jalur Tulungagung -Trenggalek dilaksanakan berdasarkan ketentuan / peraturan yang berlaku.
- (5) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Rencana pengembangan sistem angkutan barang meliputi angkutan barang Campurdarat - Pakel – Bandung – Prigi dan sebaliknya;
 - b. Rencana pengembangan sistem angkutan penumpang meliputi :
 1. Mempertahankan keberadaan rute angkutan penumpang Pasar Wage – Kalangbret – Pakel – Bandung;

2. Mengoptimalkan keberadaan angkutan umum yang telah ada;
 3. Pengembangan rute angkutan umum Tulungagung – Campurdarat – Pakel – Bandung – Trenggalek;
 4. Pengembangan rute Angkutan umum Tulungagung – Campurdarat – Pakel – Besuki; dan
 5. Pembangunan halte sebagai tempat penurunan dan menaikkan penumpang khususnya pada pusat perdagangan dan jasa atau kawasan pendidikan terdapat di SBWP 2 Blok 2-1, Blok 2-2, dan Blok 2-3.
- (6) Pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e meliputi :
- a. Parkir bagi pengunjung pasar/pertokoan yang membawa kendaraan pribadi diletakkan di bangunan parkir yang tidak terpisahkan dengan bagian pasar/pertokoan terdapat di SBWP 1 Blok 1-1, Blok 1-2 serta SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-3;
 - b. Menyiapkan lahan parkir khusus di kawasan pasar sebagai lahan parkir untuk areal bongkar muat bagi kendaraan pengangkut barang pada SBWP 1 Blok 1-1 dan SBWP 2 Blok 2-3;
 - c. Parkir pada lokasi perkantoran dan fasilitas umum lainnya diarahkan didalam kompleks bangunan atau parkir seri di pinggir jalan khusus pada waktu-waktu tertentu, dan memiliki sempadan jalan yang mencukupi untuk parkir;
 - d. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya dapat diselenggarakan di tempat tertentu dan bersifat sementara pada jalan kabupaten, jalan desa, atau jalan kota yang harus dinyatakan dengan rambu lalu lintas dan/atau marka jalan dan diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor; dan
 - e. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan harus memenuhi persyaratan meliputi:
 1. paling sedikit memiliki 2 (dua) lajur per arah untuk jalan kabupaten/kota dan memiliki 2 (dua) lajur untuk jalan desa;
 2. dapat menjamin keselamatan dan kelancaran lalu lintas;
 3. mudah dijangkau oleh pengguna jasa;
 4. kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
 5. tidak memanfaatkan fasilitas pejalan kaki.

Paragraf 3**Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan****Pasal 51**

- (1) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);dan
 - b. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Ruas jalan Bandung – Sodo pada SBWP 2 Blok 2-2 dan ruas jalan Ngrance – Sodo pada SBWP 1 Blok 1-1, Blok 1-2;
 - b. Ruas jalan Campurdarat – Sodo pada pada SBWP 2 Blok 2-1, ruas jalan Pecuk – Bangunmulyo pada SBWP 3 Blok 3-1 dan ruas jalan Pakel – Ngebong pada SBWP 3 Blok 3-2;dan
 - c. Ruas jalan lain di seluruh BWP Pakel yang memungkinkan untuk dikembangkan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM).
- (3) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jalan lokal dan jalan lingkungan di seluruh BWP Pakel yang belum terlayani serta pemasangan penerangan jalan umum terutama pada daerah rawan kecelakaan.

Paragraf 4**Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi****Pasal 52**

Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan di seluruh SBWP dan blok di BWP Pakel untuk memperluas jaringan dan pemerataan pelayanan; dan
- b. Pengembangan jaringan telekomunikasi melalui penetapan menara telekomunikasi/menara *Base Transfer Station* (BTS) yang dimanfaatkan secara bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 53

- (1) Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d berupa sistem penyediaan air minum yang mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan;
- (2) Sistem jaringan perpipaan dengan merencanakan pembangunan bangunan pengambil air baku, bangunan penunjang dan bangunan pelengkap serta bak penampung air;
- (3) Sistem bukan jaringan perpipaan dilakukan dengan cara :
 - a. Pembangunan sumur resapan di kawasan perumahan pada seluruh SBWP; dan
 - b. Monitoring kualitas air bersih untuk menjaga kualitas air bersih yang dikonsumsi oleh penduduk sesuai dengan standar baku mutu pada seluruh SBWP.

Paragraf 6
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 54

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. Pengembangan jaringan drainase sekunder disepanjang jalan kolektor pada ruas jalan Campurdarat - Sodo yang terletak di SBWP 2 Blok 2-1 dan ruas jalan Bandung - Sodo pada SBWP 2 Blok 2-2 dan Blok 2-3;
 - b. Pengembangan jaringan drainase tersier ke wilayah - wilayah permukiman dan penyediaan saluran sesuai perkiraan kebutuhan pada seluruh SBWP; dan
 - c. Pembuatan lubang biopori dan sumur resapan untuk perumahan baru yang akan dikembangkan.
- (2) Arahan pengembangan jaringan drainase meliputi :
 - a. Pemeliharaan dan pengawasan pada tiap saluran drainase secara rutin dari penumpukan sedimen dan sampah; dan
 - b. Sosialisasi program kepedulian terhadap kebersihan dan perawatan drainase, dengan tidak membuang sampah dan limbah ke saluran drainase.

Paragraf 7
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 55

Pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf f terdiri atas :

- a. Pengembangan instalasi pengelolaan air limbah secara komunal di BWP Pakel pada kawasan perkotaan; dan
- b. Pengelolaan limbah secara komunal pada perumahan skala besar yang akan dibangun oleh pengembang.

Paragraf 8
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 56

- (1) Pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (1) huruf g terdiri atas :
 - a. Rencana pengembangan pelayanan persampahan;
 - b. Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi.
- (2) Rencana pengembangan pelayanan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Penyediaan TPS kontainer yang direncanakan akan ditempatkan di SBWP1 Blok 1-1, SBWP 2 Blok 2-3 dan SBWP 3 Blok 3-1;
 - b. Peningkatan pelayanan persampahan baik untuk sistem pengangkutan maupun pengelolaan dengan mengembangkan konsep bank sampah pada SBWP 1 Blok 1-1 dan Blok 1-2, SBWP 2 Blok 2-1 dan Blok 2-3 serta SBWP 3 Blok 3-1;
 - c. Peningkatan penyediaan sarana dan prasarana pengangkutan dan pengelolaan sampah dari TPS menuju TPA; dan
 - d. Pengembangan pengelolaan persampahan dengan sistem *composting* atau pengomposan dengan cara memisahkan sampah organik dan anorganik diarahkan pada setiap pusat lingkungan perumahan, zona perdagangan dan jasa, serta zona fasilitas umum.
- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana terhadap rawan kebakaran dengan arahan melalui:

- 1) Ruas jalan Ngrance - Sodo pada SBWP 1 Blok 1-1 dan Blok 1-2 serta SBWP 2 Blok 2-2;
 - 2) Ruas jalan Pakel - Ngebong pada SBWP 1 Blok 1-1 dan SBWP 3 Blok 3-2;
 - 3) Ruas jalan Campurdarat - Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-1;
 - 4) Ruas jalan Bandung - Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-2 dan Blok 2-3; dan
 - 5) Tempat evakuasi sementara diarahkan untuk menempati fasilitas umum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perkantoran, lapangan olahraga yang ada di BWP Pakel dan dipusatkan pada Kantor Kecamatan Pakel dan Kantor Desa Pakel yang terletak pada SBWP 1 Blok 1-1 serta Balai Desa Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-2.
- b. Pengembangan jalur evakuasi bencana banjir dengan arahan melalui :
- 1) Ruas jalan Ngrance - Sodo pada SBWP1 Blok 1-1 dan Blok 1-2 menuju ruas jalan Campurdarat - Sodo;
 - 2) Ruas jalan Gebang - Ngebong pada SBWP 3 Blok 3-1 dan Blok 3-2 serta SBWP 2 Blok 2-2, Blok 2-3 menuju ruas jalan Campurdarat - Sodo;
 - 3) Tempat evakuasi sementara diarahkan untuk menempati fasilitas umum meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas perkantoran, lapangan olahraga yang ada di BWP Pakel dan dipusatkan pada Balai Desa Sodo yang terletak pada SBWP 2 Blok 2-2;
- (4) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Mempertahankan jaringan irigasi yang ada di semua SBWP; dan
 - b. Melindungi saluran irigasi dari lahan terbangun dengan penetapan sempadan irigasi minimal 1 (satu) meter di kanan dan kiri saluran.

Bagian Keempat
Penetapan SBWP Prioritas

Pasal 57

- (1) SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Pakel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf d terdapat di SBWP 2 meliputi sebagian Desa Ngebong, sebagian Desa Sodo dan sebagian Desa Sukoanyar.
- (2) Pengembangan fungsi SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :

- a. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi kawasan terbangun;
- b. Pengembangan infrastruktur pendukung zona pertanian;
- c. Penataan intensitas bangunan zona perdagangan dan jasa di sepanjang jalan kolektor primer;
- d. Penataan zona aneka industri yang berwawasan lingkungan;
- e. Peningkatan kualitas dan pelayanan sarana prasarana permukiman yang sesuai dengan standar pelayanan sekaligus sebagai antisipasi untuk menjaga kualitas lingkungan pada kawasan yang cepat berkembang.

Pasal 58

Rencana penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V

BWP BANDUNG

Bagian Kesatu

Tujuan, Kebijakan dan Strategi

Paragraf 1

Tujuan

Pasal 59

- (1) Penataan BWP Bandung bertujuan mewujudkan BWP Bandung sebagai Pusat Koleksi dan Distribusi Perdagangan Jasa Skala Lokal dan Regional, Pusat Pemerintahan dan Fasilitas Umum Skala Lokal.
- (2) Prinsip penataan ruang BWP Bandung meliputi :
 - a. Tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
 - b. Tersedianya infrastruktur yang dapat mendukung terwujudnya BWP Bandung sebagai pusat koleksi dan distribusi skala lokal dan regional, Pusat Pemerintahan dan fasilitas umum skala lokal;
 - c. Tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- d. Tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Bandung.

Paragraf 2
Kebijakan dan Strategi

Pasal 60

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi :
 - a. Pengembangan infrastruktur di wilayah Perkotaan Bandung;
 - b. Pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan perkotaan;
 - c. Pengembangan kegiatan perdagangan jasa untuk mengoptimalkan peningkatan pelayanan skala regional di Perkotaan Bandung; dan
 - d. Pemantapan dan pengendalian kawasan lindung.
- (2) Kebijakan pengembangan infrastruktur di wilayah Perkotaan Bandung dengan strategi meliputi :
 - a. Meningkatkan perkerasan dan pelebaran jalan kolektor yang terhubung dengan Kabupaten Trenggalek;
 - b. Membangun dan meningkatkan jalan alternatif guna mengurangi kemacetan pusat perkotaan; dan
 - c. Membangun dan meningkatkan perkerasan jalan lokal dan jalan lingkungan.
- (3) Kebijakan pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan perkotaan dengan strategi meliputi :
 - a. Mengembangkan sarana dan prasarana pelayanan umum di Perkotaan Bandung;
 - b. Peningkatan kualitas pelayanan sarana dan prasarana; dan
 - c. Mengembangkan jaringan prasarana untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (4) Kebijakan pengembangan kegiatan perdagangan jasa untuk mengoptimalkan peningkatan pelayanan skala regional di Perkotaan Bandung dengan strategi meliputi :
 - a. Mengembangkan fasilitas perdagangan dan jasa skala lokal dan regional sebagai pusat pelayanan PPK dan pada sub pusat pelayanan sesuai dengan struktur ruang; dan
 - b. Mengendalikan secara ketat disepanjang jaringan kolektor.

- (5) Kebijakan pengembangan kegiatan perdagangan jasa untuk mengoptimalkan peningkatan pelayanan skala regional di Perkotaan Bandung dengan strategi meliputi :
- a. Pengendalian dan pengawasan sempadan sungai; dan
 - b. Pengembangan RTH perkotaan.

Bagian Kedua
Rencana Pola Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 61

- (1) Rencana pola ruang BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf b meliputi :
 - a. Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan;
 - b. Rencana Pembagian SBWP dan Blok;
 - c. Rencana Zona lindung; dan
 - d. Rencana Zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi bagi peraturan zonasi.

Paragraf 2
Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan

Pasal 62

- (1) Skenario pengembangan struktur ruang BWP Bandung diarahkan sebagai berikut :
 - a. Memperkuat dan mendukung BWP Bandung sebagai pusat pelayanan kawasan;
 - b. Meningkatkan dan mengoptimalkan fungsi dan peran Perkotaan Bandung sebagai pusat koleksi dan distribusi terbesar ke-3 di daerah dengan keberadaan Pasar Bandung;

- c. Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa yang dapat menjadi penggerak utama BWP Bandung sebagai pusat koleksi dan distribusi;
- d. Mengembangkan kawasan perdagangan jasa dan pelayanan umum sebagai pendukung kawasan pengembangan pusat pelayanan kawasan (PPK);
- e. Mengembangkan sistem jaringan yang menjadi bagian dan terintegrasi dengan sistem jaringan di Perkotaan Bandung, Kecamatan Bandung dan/atau daerah;
- f. Mengembangkan kawasan permukiman untuk mengakomodasi arah pertumbuhan kawasan dan kebutuhan pengembangan baik karena pengaruh internal maupun pengaruh eksternal di Perkotaan Bandung;
- g. Mengembangkan kawasan permukiman tetap memperhatikan kebutuhan fasilitas dan menjadi dasar dalam alokasi pola ruang dan jenis kegiatan yang dikembangkan dalam masing-masing zona pengembangan;
- h. Menyusun program yang lebih rinci dalam kawasan yang diprioritaskan pengembangannya;
- i. Meningkatkan kuantitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
- j. Meningkatkan kapasitas dan sirkulasi pergerakan melalui peningkatan mutu jalan eksisting dan penyediaan jalan baru berupa jalan alternatif atau lingkaran untuk membagi beban jalan terutama pada pusat aktifitas;
- k. Menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian, dan rambu-rambu lalu lintas pendukung;
- l. Mengembangkan sistem pelayanan utilitas yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan air bersih, drainase, listrik, pengolahan limbah, dan telekomunikasi;
- m. Mengembangkan intensitas bangunan dan kegiatan secara efisien dan saling menunjang serta menghindarkan konflik antar kegiatan melalui pengalokasian ruang yang sesuai dengan kebutuhan dan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan; dan
- n. Meningkatkan sistem pengendalian banjir dengan perbaikan tanggul sungai, perlindungan terhadap sempadan sungai dan sistem drainase yang terintegrasi.

- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Bandung meliputi :
- a. Pusat BWP terdapat di SBWP 1 Blok 1.2 yaitu pada Kantor Kecamatan Bandung dan zona perkantoran pemerintah lainnya, dengan fungsi Pusat Pemerintahan;
 - b. Pusat SBWP 1 terdapat di SBWP 1 Blok 1.2 yaitu Pasar Bandung dan sekitarnya dengan fungsi pusat pelayanan koleksi dan distribusi perdagangan jasa skala regional; dan
 - c. Pusat SBWP 2 terdapat di SBWP 2 Blok 2.2 yaitu Stadion Bandung dan Puskesmas Kecamatan Bandung dengan fungsi pusat pelayanan fasilitas umum dan perdagangan jasa skala lokal.

Paragraf 3
Pembagian SBWP dan Blok

Pasal 63

Pembagian SBWP dan blok di BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. SBWP 1 meliputi Blok 1, Blok 2, Blok 3 dan Blok 4 yang terdiri dari :
 1. Sebagian Desa Bandung;
 2. Sebagian Desa Suruhan Kidul;
 3. Sebagian Desa Suwaru.
- b. SBWP 2 meliputi Blok 1 dan Blok 2 yang terdiri dari :
 1. Desa Mergayu;
 2. Sebagian Desa Suruhan Kidul;
 3. Sebagian Desa Bandung;
 4. Sebagian Desa Suwaru.

Paragraf 4
Rencana Zona Lindung

Pasal 64

Zona lindung yang dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. Zona perlindungan setempat (PS);
- b. Zona RTH kota (RTH); dan
- c. Zona rawan bencana (RB).

Pasal 65

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) di BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a meliputi :
 - a. subzona sempadan sungai (PS-1);
 - b. subzona sempadan irigasi (PS-2).
- (2) Subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter untuk sungai bertanggul dari tepi luar kaki tanggul, sedangkan untuk sungai tidak bertanggul ditetapkan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai yang dibatasi oleh jalan inspeksi di SBWP 1 Blok 1.1 dan Blok 1.2 serta SBWP 2 Blok 2.1 dan Blok 2.2.
- (3) Subzona sempadan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan minimum sama dengan kedalaman saluran irigasi atau sama dengan ketinggian tanggul irigasi yaitu paling sedikit berjarak 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi di SBWP 1 Blok 1.1, Blok 1.2, Blok 1.3 dan SBWP 2 Blok 2.2.

Pasal 66

- (1) Zona RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b terdiri atas :
 - a. Subzona RTH pekarangan;
 - b. Subzona RTH taman kota;
 - c. Subzona RTH taman lingkungan;
 - d. Subzona RTH jalur hijau jalan;
 - e. Subzona RTH sempadan sungai; dan
 - f. Subzona RTH fungsi tertentu.
- (2) Subzona RTH pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pekarangan pada kawasan terbangun di seluruh Perkotaan Bandung yang direncanakan minimal 10% dari luas area yang dimiliki.
- (3) Subzona RTH taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SBWP 2 Blok 2.2.
- (4) Subzona RTH taman lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SBWP 1 Blok 1.2 dan SBWP 2 Blok 2.1, Blok 2.2.

- (5) Subzona RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tersebar disepanjang jalur jalan diseluruh BWP Bandung yang memungkinkan untuk dikembangkan jalur hijau jalan.
- (6) Subzona RTH sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Blok 2.1 dan Blok 2.2.
- (7) Subzona RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa pemakaman umum yang terdapat pada SBWP 1 Blok 1.1 dan Blok 1.2.

Pasal 67

- (1) Zona rawan bencana (RB) di BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c meliputi subzona rawan banjir, subzona rawan longsor sungai dan subzona rawan kebakaran.
- (2) Subzona rawan banjir (RB-1) akibat Sungai Parit Raya terdapat pada SBWP 2 yaitu sebagian Blok 2.1 dan sebagian Blok 2.2.
- (3) Subzona rawan longsor (RB-2) akibat longSORan Sungai Parit Raya terdapat pada SBWP 2 yaitu di Blok 2.1 dan Blok 2.2.
- (4) Subzona rawan kebakaran (RB-3) terdapat pada SBWP 1 yaitu Blok 1.2.

Paragraf 5

Rencana Zona Budidaya

Pasal 68

Zona budidaya yang dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. zona perumahan (R);
- b. zona perdagangan dan jasa (K);
- c. zona perkantoran (KT);
- d. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. zona industri (I);
- f. zona peruntukan lainnya (PL); dan
- g. zona peruntukan khusus (KH).

Pasal 69

- (1) Rencana zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a meliputi :
- a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) berada disekitar kawasan pusat kota dan sepanjang jalan kolektor sekunder yaitu di SBWP 1 Blok 1.2 dan SBWP 2 Blok 2.2;
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) tersebar di semua SBWP di Perkotaan Bandung; dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) terdapat di SBWP 2 Blok 2.2.
- (2) Upaya penanganan/pengelolaan zona perumahan meliputi :
- a. Secara umum zona perumahan harus dapat menjadi tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif serta didukung oleh penyediaan jaringan sarana dan prasarana permukiman yang terpadu seperti saluran drainase dan jaringan air limbah;
 - b. Setiap zona perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana perumahan sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
 - c. Sarana dan prasarana di lingkungan perumahan dikembangkan secara proporsional sesuai kebutuhan, hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing yang direkomendasikan secara teknis berdasarkan aturan/ketentuan yang berlaku;
 - d. Pengembangan kegiatan yang dapat menimbulkan bahaya terhadap manusia dan lingkungan perumahan tidak diperkenankan pengembangannya pada kawasan peruntukan perumahan; dan
 - e. Membentuk *cluster - cluster* perumahan untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar zona perumahan, dan diantara *cluster* perumahan disediakan ruang terbuka hijau.

Pasal 70

Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi :

- a. Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1) terdapat di SBWP 1 Blok 1.2;
- b. Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3) terdapat di SBWP 1 dan SBWP 2; dan
- c. Pengembangan sektor informal / Pedagang Kaki Lima (PKL) diarahkan pada kawasan sekitar Stadion Bandung.

Pasal 71

Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c meliputi :

- a. Subzona perkantoran pemerintah (KT-1) berupa kegiatan perkantoran pemerintah yang meliputi kantor kecamatan terletak di SBWP 1 Blok 1.2 dan kantor desa/kelurahan yang terdapat di masing-masing desa; dan
- b. Subzona perkantoran swasta (KT-2) berupa bank swasta, kantor konsultan, kantor notaris, yang menyatu dengan kawasan perdagangan dan jasa tersebar di SBWP 1 dan SBWP 2.

Pasal 72

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d terdiri atas :
 - a. subzona pendidikan (SPU-1) yang terdapat pada SBWP 1 dan SBWP 2;
 - b. subzona transportasi (SPU-2) berupa pengembangan Terminal Tipe C untuk mendukung kegiatan perdagangan regional di SBWP 2 Blok 2.1;
 - c. subzona kesehatan (SPU-3) terdapat di SBWP 1 dan SBWP 2;
 - d. subzona olah raga (SPU-4) berupa kegiatan lapangan/gedung olah raga terdapat di SBWP 1 dan SBWP 2; dan
 - e. subzona peribadatan (SPU-6) tersebar di SBWP 1 dan SBWP 2.
- (2) Fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 73

Zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf e meliputi subzona industri sedang (I-2) yang terdapat di SBWP 1 Blok 1.2, Blok 1.3 dan Blok 1.4.

Pasal 74

Zona Peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf f terdiri atas :

- a. subzona pertanian (PL-1) meliputi sawah irigasi teknis yang tersebar di setiap SBWP di Perkotaan Bandung; dan
- b. subzona perkebunan (PL-2) meliputi perkebunan yang tersebar di SBWP 1 dan SBWP 2.

Pasal 75

- (1) Rencana zona peruntukan khusus (KH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf g meliputi :
 - a. subzona Pertahanan Keamanan (KH-1);
 - b. subzona Tempat Pembuangan Sementara (TPS) (KH-2); dan
 - c. subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (KH-3).
- (2) Rencana subzona pertahanan dan keamanan (KH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SBWP 1 blok 1.2 dan blok 1.3.
- (3) Rencana subzona TPS (KH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SBWP 1 dan SBWP 2.
- (4) Rencana subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di kawasan perdagangan dan jasa tepatnya Pasar Bandung pada SBWP 1 blok 1.2.

Bagian Ketiga**Rencana Jaringan Prasarana****Paragraf 1****Umum****Pasal 76**

- (1) Rencana jaringan prasarana BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf c meliputi :
 - a. Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan;
 - b. Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan;
 - c. Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
 - d. Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum;
 - e. Rencana Pengembangan Jaringan Drainase;
 - f. Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah;
 - g. Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya.
- (2) Rencana jaringan prasarana digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2**Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan****Pasal 77**

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Sistem jaringan jalan;
 - b. Jaringan pelayanan angkutan umum;
 - c. Pengembangan Jaringan Perkeretaapian;
 - d. Sistem jaringan pedestrian; dan
 - e. Sistem jaringan perparkiran.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. Pengembangan jaringan jalan kolektor
 1. Jaringan jalan kolektor primer 1 sebagai jalan nasional adalah ruas jalan Durenan – Prigi yang melalui Desa Bandung dan Desa Mergayu.
 2. Jaringan jalan kolektor sekunder, meliputi :
 - a) Ruas jalan Bandung – Gandong yaitu jalan yang menghubungkan Kecamatan Bandung dengan Kabupaten Trenggalek;
 - b) Ruas jalan Bandung – Sripit yaitu jalan yang menghubungkan Kecamatan Bandung dengan Kabupaten Trenggalek;
 - c) Ruas jalan Bandung – Sodo yaitu jalan yang menghubungkan Kecamatan Bandung dengan Kecamatan Pakel;
 - d) Ruas jalan Bandung – Besuki yaitu jalan yang menghubungkan Kecamatan Bandung dengan Kecamatan Besuki.
 - b. Pengembangan jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder meliputi :
 1. Ruas jalan Desa Suruhan Kidul – Desa Bandung merupakan jalan lingkar perkotaan di Desa Suruhan Kidul;
 2. Ruas jalan Ngunggahan – Suruhan Kidul yaitu jalan yang menghubungkan Bandung – Wateskroyo;
 3. Ruas jalan Mergayu - Sebalor yaitu jalan yang menghubungkan Bandung – Mergayu; dan
 4. Jalan penghubung antara kawasan permukiman dan kawasan permukiman dengan pusat lingkungan, dan tidak dilalui angkutan umum perdesaan.

- c. Pengembangan jaringan jalan lingkungan meliputi :
1. Peningkatan mutu perkerasan jalan khususnya di jalan-jalan lingkungan yang masih belum memiliki perkerasan (makadam).
 2. Pengembangan jaringan jalan baru kearah kantong-kantong produksi dan antar perumahan.
- (3) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Rencana pengembangan jalur angkutan barang meliputi;
 1. Angkutan Barang Campurdarat – Pakel – Bandung – Prigi (sebaliknya)
 2. Angkutan Barang Tulungagung – Trenggalek -Bandung – Besuki (Sebaliknya)
 3. Angkutan Barang Tulungagung – Trenggalek – Bandung – Prigi (Sebaliknya)
 - b. Rencana pengembangan jalur angkutan penumpang meliputi :
 1. Angkutan umum Campurdarat – Pakel – Bandung
 2. Angkutan umum Tulungagung – Trenggalek – Bandung – Besuki
 3. Angkutan umum Tulungagung – Trenggalek – Bandung – Prigi
 4. Angkutan Wisata Tulungagung – Trenggalek – Bandung – Prigi
- (4) Pengembangan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi rencana reaktivasi rel kereta api yang telah mati jalur Tulungagung -Trenggalek dilaksanakan berdasarkan ketentuan / peraturan yang berlaku.
- (5) Rencana pengembangan jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. Sepanjang jalan kolektor yang melewati BWP Bandung;
 - b. Pada pusat kegiatan seperti perdagangan jasa, perkantoran, pendidikan, dan kesehatan di SBWP 1 Blok 1.2, Blok 1.3 dan Blok 1.4 serta SBWP 2 Blok 2.1 dan Blok 2.2;
 - c. Pengembangan jalur pejalan kaki pada zona perdagangan dan jasa di SBWP 1 Blok 1.2 dan Blok 1.3 serta SBWP 2 Blok 2.2;
 - d. Pengembangan jalur pejalan kaki pada zona perumahan di semua SBWP;
 - e. Pengembangan jalur pejalan kaki pada subzona pendidikan di SBWP 1 Blok 1.3 dan Blok 1.4; dan
 - f. Pengembangan jalur pejalan kaki pada zona perkantoran di SBWP 1 Blok 1.2.
- (6) Rencana pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e meliputi :

- a. Penyediaan lahan parkir pada fasilitas perdagangan dan jasa, perkantoran, kesehatan, peribadatan dan pendidikan diutamakan menggunakan sistem diluar ruang milik jalan (*off street*);
- b. Penyediaan lahan parkir pada bangunan baru sebagai satu kesatuan unit bangunan;
- c. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya dapat diselenggarakan di tempat tertentu dan bersifat sementara pada jalan kabupaten, jalan desa, atau jalan kota yang harus dinyatakan dengan rambu lalu lintas dan/atau marka jalan dan diperuntukkan untuk sepeda dan kendaraan bermotor; dan
- d. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan harus memenuhi persyaratan meliputi:
 - 1) paling sedikit memiliki 2 (dua) lajur per arah untuk jalan kabupaten/kota dan memiliki 2 (dua) lajur untuk jalan desa;
 - 2) dapat menjamin keselamatan dan kelancaran lalu lintas;
 - 3) mudah dijangkau oleh pengguna jasa;
 - 4) kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
 - 5) tidak memanfaatkan fasilitas pejalan kaki.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 78

Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf b berupa pengembangan jaringan distribusi sekunder, yaitu :

- a. Jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
- b. Jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) di Kawasan Perkotaan Bandung.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 79

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. Penyediaan jaringan telekomunikasi teleponkabel; dan

- b. Penyediaan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel;
- (2) Rencana penyediaan jaringan telekomunikasi telepon kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Pengembangan jaringan kabel telepon di semua SBWP; dan
 - b. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan di seluruh SBWP dan blok di BWP Bandung untuk memperluas jaringan dan pemerataan pelayanan.
- (3) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui penetapan menara telekomunikasi/menara *Base Transfer Station* (BTS) yang dimanfaatkan secara bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 80

- (1) Rencana Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf d meliputi :
- a. bangunan pengambilan air baku;
 - b. jaringan perpipaan; dan
 - c. bak penampung.
- (2) Bangunan pengambilan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. sumber mata air; dan
 - b. sumber mata air yang dikelola oleh himpunan pengguna air minum (HIPAM).
- (3) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi seluruh jaringan air bersih yang ada di Kawasan Perkotaan Bandung.
- (4) Bak penampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi bak penampung mata air.

Paragraf 6
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 81

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. Rencana sistem jaringan drainase; dan
 - b. Rencana kebutuhan sistem drainase.
- (2) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Perbaikan saluran drainase jangka pendek;
 - b. Perbaikan saluran drainase jangka menengah; dan
 - c. Perbaikan saluran drainase jangka panjang.
- (3) Rencana kebutuhan sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Jaringan drainase primer yaitu sungai yang terdapat di SBWP 1 Blok 1.1 dan SBWP 2 Blok 2.2;
 - b. Jaringan drainase sekunder yaitu drainase pada jalan kolektor di BWP Bandung yang terdapat di SBWP 1 Blok 1.1, Blok 1.2 Blok 1.3 dan SBWP 2 Blok 2.1 dan Blok 2.2;
 - c. Jaringan drainase tersier yaitu jaringan drainase pada jalan lokal yang terhubung dengan drainase sekunder yang tersebar di setiap SBWP.

Paragraf 7
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 82

- (1) Rencana pengembangan sistem air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf f meliputi :
 - a. Pengolahan limbah fasilitas umum; dan
 - b. Pengolahan limbah rumah tangga.
- (2) Rencana pengolahan limbah fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi:
 - a. Pengembangan IPAL Pasar Ikan di Pasar Bandung; dan
 - b. Pengembangan IPAL untuk Rumah Sakit.
- (3) Rencana pengolahan limbah rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi :

- a. Pengembangan IPAL komunal pada zona perumahan;
- b. Pengelolaan air limbah dengan menerapkan sistem *on site system*; dan
- c. Memisahkan limbah cair rumah tangga dengan saluran atau selokan air hujan yang telah ada.

Paragraf 8

Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 83

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf g terdiri atas :
 - a. Pengembangan sistem persampahan;
 - b. Pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
 - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi.
- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Pengembangan sistem persampahan berupa TPS di zona perdagangan dan jasa pada SBWP 1 Blok 1.2 di Pasar Bandung; dan
 - b. Pengembangan sistem persampahan berupa pengadaan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST).
- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana melalui ruas jalan Bandung – Gandong yang merupakan jalan kolektor dan jaringan utama di BWP Bandung menuju tempat evakuasi sementara;
 - b. Penyediaan rambu-rambu evakuasi bencana; dan
 - c. Pengembangan tempat evakuasi sementara yaitu Stadion Bandung yang terdapat di SBWP 2 Blok 2.2
- (4) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. Mempertahankan jaringan irigasi teknis yang ada di semua SBWP; dan
 - b. Melindungi saluran irigasi dari lahan terbangun dengan penetapan sempadan irigasi minimal 1 (satu) meter di kanan dan kiri saluran.

Bagian Kelima
Penetapan SBWP Prioritas

Pasal 84

- (1) SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf d terdapat di SBWP1 Blok 1.1 meliputi :
 - a. Pasar Bandung dan sekitarnya; dan
 - b. Kawasan koridor utama BWP Bandung.
- (2) Penanganan terhadap SBWP yang diprioritaskan penanganannya di Pasar Bandung, meliputi :
 - a. Perbaikan infrastruktur pasar ;
 - b. Pembangunan kios-kios dengan bahan yang tidak mudah terbakar ;
 - c. Adanya penataan yang lebih jelas mengenai lokasi penempatan kios buah, kios sayur, kios daging, kios ikan dan lain-lain ;
 - d. Pembangunan IPAL di lingkungan pasar ikan Bandung ; dan
 - e. Pembangunan TPS karena sampah yang dihasilkan cukup besar.
- (3) Penanganan terhadap SBWP yang diprioritaskan penanganannya di Kawasan Koridor Utama BWP Bandung, meliputi :
 - a. Peningkatan kualitas sarana-prasarana koridor jalan sesuai dengan fungsi jalan, diantaranya adalah:
 1. Pelebaran jaringan jalan sesuai dengan fungsinya sebagai jalan lokal primer; dan
 2. Pembangunan trotoar, jalur hijau sepanjang jalan, lampu penerangan jalan.
 - b. Pengembangan terminal yang berdekatan dengan lokasi Pasar Bandung untuk mempermudah pergantian antar moda;
 - c. Penyediaan jaringan utilitas yang memadai;
 - d. Penataan bangunan dan lingkungan disepanjang koridor utama BWP Bandung; dan
 - e. Mengendalikan parkir sesuai dengan ketentuannya.

Pasal 85

Rencana penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 86

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR BWP Campurdarat, BWP Pakel, dan BWP Bandung.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Program pemanfaatan ruang di BWP;
 - b. Lokasi;
 - c. Besaran;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi pelaksana; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. Program perwujudan rencana pola ruang di BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung;
 - b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung; dan
 - c. Program perwujudan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung.
- (4) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam SBWP.
- (5) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
 - b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas :
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah provinsi;

- c. Pemerintah kabupaten; dan
 - d. Masyarakat.
- (8) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan di BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung yang meliputi :
- a. Tahap pertama pada periode tahun 2016-2021;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2021-2026;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2026-2031;
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2031-2036.
- (9) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-A, IV-B dan IV-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Pasal 87

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf f, berfungsi sebagai :
- a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas :
- a. Materi wajib; dan
 - b. Materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan;
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
 - e. Ketentuan pelaksanaan.

- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. Ketentuan tambahan;
 - b. Ketentuan khusus;
 - c. Standar teknis; dan
 - d. Ketentuan pengaturan zonasi.

Pasal 88

Ketentuan peraturan zonasi pada BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung tercantum dalam Lampiran V-A, V-B dan V-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PERIZINAN

Pasal 89

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf g adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum melakukan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
 - a. Izin Prinsip (IP);
 - b. Izin Lokasi;
 - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - e. Izin lain berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang - Undangan
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah.

BAB IX
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 90

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf h dapat diberikan Pemerintah Daerah dalam hal pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, dan juga sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang
- (2) Insentif dan disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada :
 - a. Pemerintah kota dan/atau pemerintah kabupaten lainnya;
 - b. Masyarakat; dan
 - c. Penanam modal.
- (3) Pemberian insentif dapat berbentuk :
 - a. Keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak/retribusi;
 - b. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. Kemudahan prosedur perizinan;
 - d. Pemberian keluwesan dalam batasan dan perhitungan KLB dan ketinggian bangunan; dan
 - e. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pemberian disinsentif dapat berbentuk :
 - a. Pengenaan denda secara progresif;
 - b. Membatasi penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti;
 - c. Pelarangan pengembangan lebih lanjut untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun sebelum ketentuan ini disahkan; dan
 - d. Pengenaan pajak/retribusi yang lebih tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.
- (5) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan (4) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT
DALAM PENATAAN RUANG

Pasal 91

Dalam penataan ruang setiap orang berhak untuk :

- a. Mengetahui rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci di Daerah;
- b. Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 92

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib :

- a. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Setiap kegiatan yang bertujuan untuk memanfaatkan ruang dan /atau sumber daya alam diatas permukaan maupun dibawah tanah terlebih dahulu harus mendapat pertimbangan teknis pertanahan
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 93

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dalam hal :
- a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa :
- a. masukan mengenai persiapan penyusunan rencana tata ruang, antara lain dilakukan melalui penjangkauan opini publik, forum diskusi dan konsultasi publik;
 - b. kerja sama dengan pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa :
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa :
- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan

- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 94

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat disampaikan kepada bupati untuk rencana tata ruang kabupaten.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait pada bupati.

Pasal 95

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

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 96

- (1) Dalam hal penyimpangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang, perseorangan atau korporasi yang melanggar Pasal 92 dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa :
 - a. Teguran lisan;
 - b. Teguran tertulis;
 - c. Penghentian sementara kegiatan;
 - d. Penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. Pencabutan izin;
 - f. Pembatalan izin;
 - g. Penutupan lokasi;
 - h. Pembongkaran bangunan;
 - i. Denda administratif; dan/atau

- j. Pemulihan fungsi ruang.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 97

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka pelaksanaan peraturan daerah yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
- a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 - 1) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - 2) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
 - 3) Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan dilaksanakan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, dibatasi pemanfaatan ruangnya dan tidak diberikan izin untuk pengembangan;
 - c. Pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini tidak diberikan perpanjangan izin;
 - d. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
 - 1) yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;

- 2) yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 3, huruf c, dan huruf d angka 1 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII **KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 98

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung berlaku selama 20 (dua puluh) tahun ditetapkan dalam Peraturan Daerah dan dapat dilakukan peninjauan kembali minimum 5 (lima) tahun sekali;
- (2) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila :
- a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Perkotaan, dan/atau
 - b. terjadi dinamika internal Bagian Wilayah Perkotaan yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti: bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.
- (3) Materi teknis dan album peta dengan skala 1 : 5000 dari RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel dan BWP Bandung Tahun 2016 – 2036 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XIV **KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 99

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung.


Ditetapkan di Tulungagung,
pada tanggal 16 Mei 2016

BUPATI TULUNGAGUNG,



SYAHRI MULYO

Diundangkan di Tulungagung
pada tanggal 17 Mei 2016
SEKRETARIS DAERAH



Ir. INDRA FAUZI, MM
Pembina Utama Madya
NIP. 19590919 199003 1 006

Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung
Tahun 2016 Nomor 10 Seri E

**PENJELASAN
ATAS**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG

NOMOR 8 TAHUN 2016

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI PADA
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN CAMPURDARAT, BAGIAN WILAYAH
PERKOTAAN PAKEL DAN BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN BANDUNG
TAHUN 2016 - 2036**

I. UMUM

Bahwa pembangunan di Perkotaan Campurdarat, Pakel, dan Bandung perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial dan kelestarian lingkungan; pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang sehingga perlu ditata dengan baik;

Bahwa dalam UU No. 26 Tahun 2007 Pasal 65 beserta penjelasannya, disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat, baik dalam penyusunan rencana tata ruang, dalam pemanfaatan ruang maupun sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik perseorangan maupun koperasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang serta partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;

Bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Menteri No. 20 Tahun 2011, penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel, dan BWP Bandung perlu diterapkan sesuai peraturan tersebut, dimana didalamnya mengatur tentang penetapan tujuan penataan ruang, rencana zona lindung dan budidaya, rencana jaringan prasarana, arahan pemanfaatan ruang hingga peraturan zonasi;

Bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur dan Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 11 Tahun 2012 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tulungagung, dimana

di dalamnya mengatur mengenai struktur ruang, pola penggunaan tanah, pemanfaatan ruang serta pengendaliannya. Oleh karena itu, untuk mewujudkan azas penataan ruang untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan maka perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi BWP Campurdarat, BWP Pakel, dan BWP Bandung menjadi Rancangan Peraturan Daerah, sehingga arahan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Campurdarat, Pakel, dan Bandung dapat dilaksanakan dengan jelas dan tegas oleh Pemerintah, masyarakat, serta para *stakeholder* di Kabupaten Tulungagung, serta diharapkan nantinya menjadi acuan bagi penyusunan rencana tata ruang yang ada di bawahnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan;

Huruf b

Yang dimaksud dengan Keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang;

Yang dimaksud dengan Keselarasan dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan;

Huruf c

Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;

Huruf d

Keberdayaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas

Huruf e

Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;

Huruf f

Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;

Huruf g

Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;

Huruf h

Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan-perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum; dan

Huruf i

Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya maupun hasilnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.

Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada: a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan c. karakteristik BWP.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Huruf a

Subzona perumahan kepadatan sedang (R3) memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar.

Huruf b

Subzona perumahan kepadatan rendah (R4) memiliki kepadatan bangunan 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Jalan kolektor sekunder merupakan jalan yang melayani angkutan pengumpulan dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat didalam kota.

Huruf b

Jalan lokal sekunder merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

Huruf c

Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Yang dimaksud dengan parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.

Huruf b

Yang dimaksud kendaraan Bermotor adalah setiap Kendaraan yang digerakkan oleh peralatan mekanik berupa mesin selain Kendaraan yang berjalan di atas rel.

Kendaraan bermotor yang di diperbolehkan parkir di dalam ruang milik jalan, bersifat sementara terdiri atas:

1. Kendaraan Bermotor jenis Sepeda Motor meliputi:
 - a. Kendaraan Bermotor roda 2 (dua) dengan atau tanpa rumah-rumah;
 - b. Kendaraan Bermotor roda 2 (dua) dengan atau tanpa kereta samping; dan
 - c. Kendaraan Bermotor roda 3 (tiga) tanpa rumah-rumah.
2. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Penumpang meliputi:
 - a. Mobil Penumpang sedan;
 - b. Mobil Penumpang bukan sedan; dan
 - c. Mobil Penumpang lainnya yang dirancang untuk keperluan khusus misalnya mobil ambulance, mobil jenazah, dll.
3. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Bus berupa Mobil Bus kecil yang dirancang dengan:
 - a. JBB lebih dari 3.500 (tiga ribu lima ratus) sampai dengan 5.000 (lima ribu) kilogram;
 - b. ukuran panjang keseluruhan tidak melebihi ukuran landasan dan tidak lebih dari 6.000 (enamribu) milimeter; dan
 - c. ukuran lebar keseluruhan tidak melebihi ukuran landasan dan tidak melebihi 2.100 (dua ribu seratus) milimeter serta tinggi Kendaraan tidak lebih dari 1,7 (satu koma tujuh) kali lebarKendaraannya.
4. Kendaraan Bermotor jenis Mobil Barang (dengan klasifikasi memiliki 2 as sumbu roda dan/atau kapasitas angkut maksimal 4 ton) meliputi:
 - a. mobil bak muatan terbuka misalnya pick up, dump truck, non dump truck, flatdeck, double cabin (Mobil Barang kabin ganda); dan
 - b. mobil bak muatan tertutup misalnya box, wing box, box freezer, MobilBarang kabin ganda.
5. Kendaraan Bermotor jenis Kendaraan khusus yang dirancang bangun untuk fungsi tertentu meliputi:
 - a. Militer misalnya Kendaraan tank, panser, Explosive Ordinance Disposal (EOD), Commander Call Carrier,

Security Barrier, Kendaraan lapis baja yang digunakan untuk tempur dan Kendaraan yang dirancang khusus yang dimiliki oleh Tentara Nasional Indonesia;

- b. ketertiban dan keamanan masyarakat misalnya Kendaraan water canon, Anti Personel Carrier (APC), Explosive Ordinance Disposal (EOD), Commander Call Carrier, Security Barrier, dan Kendaraan taktis lainnya yang dirancang khusus yang dimiliki oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- c. alat produksi dengan syarat berkaitan dengan peningkatan/perbaikan jalan; dan
- d. mobilitas penyandang cacat.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Standar tegangan SUTM; 70 kv

Standar tegangan SUTR; 30 kv

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan listrik bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan telekomunikasi bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

Ayat (3)

Menara telekomunikasi bersama adalah menara telekomunikasi yang digunakan secara bersama-sama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.

Pasal 27

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan air minum bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

Pasal 28

Ayat (1)

Huruf a

Drainase primer adalah drainase yang berupa akhir dari pembuangan air limpasan di perkotaan, bisa berupa kali atau sungai.

Huruf b

Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menghubungkan antara drainase tertier dengan saluran drainase primer. Ukuran drainase sekunder lebih kecil daripada saluran drainase primer dan lebih besar dari ukuran saluran drainase tertier.

Huruf c

Drainase tersier adalah saluran drainase yang berada pada lokasi permukiman, perdagangan, perkantoran, dan lainnya yang merupakan tangkapan air limpasan yang berasal dari atap maupun jalan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan SBWP yang diprioritaskan. Penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan SBWP lainnya.

Ayat (2)

Hurufa

Cukup jelas.

Hurufb

Cukup jelas.

Hurufc

Cukup jelas.

Hurufd

Cukup jelas.

Hurufe

Yang dimaksud dengan *buffer zone* atau kawasan penyangga adalah lahan yang tidak dibangun dan dibiarkan sebagaimana aslinya, misalnya rawa, danau, tanah lapang, semak atau hutan belukar untuk memelihara keseimbangan ekologi dan menjadi paru-paru kota, sehingga racun CO maupun buangan CO₂ hasil pembakaran kendaraan bermotor dan asap industri bisa terserap dalam kawasan penyangga.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan aglomerasi adalah kumpulan dua atau lebih pusat kegiatan dalam satu lokasi atau kawasan tertentu, dapat berupa kawasan industri, permukiman, perdagangan dan lain-lain (yang dapat saja tumbuh melewati batas administrasi kawasan masing-masing, sehingga membentuk wilayah yang tidak terencana secara sempurna).

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Jalur pedestrian merupakan prasarana pejalan kaki berupa penyediaan trotoar, dan trotoar adalah prasarana pejalan kaki yang letaknya di antara badan jalan dan bangunan yang ada di sampingnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat 1

Huruf a

Subzona perumahan kepadatan tinggi (R2) memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1.000 (seribu) rumah/hektar.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat 2

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

On-site system (sistem pengolahan air limbah setempat) merupakan sistem pengolahan dimana fasilitas instalasi pengolahan berada didalam persil atau batas tanah yang dimiliki.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Pasal 87

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan *Air Right Development* (Hak Pembangunan Layang), merupakan mekanisme yang mirip dengan Hak Pembangunan Bawah Tanah, namun berlaku untuk pembangunan di atas prasarana umum (melayang), seperti jalan, yaitu berupa bangunan pedestrian layang atau bangunan komersial layang, dengan ketentuan sesuai Peraturan Menteri PU No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona.

Huruf b

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

1) KDB Maksimum

KDB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air, kapasitas drainase, dan jenis penggunaan lahan.

2) KLB Maksimum

KLB maksimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga lahan, ketersediaan dan tingkat pelayanan prasarana (jalan), dampak atau kebutuhan terhadap prasarana tambahan, serta ekonomi dan pembiayaan.

3) Ketinggian Bangunan Maksimum

4) KDH Minimal

KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. KDH minimal ditetapkan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian atau peresapan air dan kapasitas drainase.

Beberapa ketentuan lain dapat ditambahkan dalam intensitas pemanfaatan ruang, antara lain meliputi :

1) Koefisien Tapak Basement (KTB) Maksimum

2) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Maksimum

3) Kepadatan Bangunan atau Unit Maksimum

4) Kepadatan Penduduk Maksimal.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetailkan lebih lanjut dalam RTBL.

Huruf c

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona. Komponen ketentuan tata bangunan minimal terdiri atas :

1) GSB minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan estetika;

2) Tinggi bangunan maksimum atau minimal yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, teknologi, estetika, dan prasarana;

3) Jarak bebas antarbangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan; dan

- 4) Tampilan bangunan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.

Ketentuan tata bangunan dapat didetailkan lebih lanjut dalam RTBL.

Huruf d

Ketentuan prasarana dan sarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal. Ketentuan prasarana dan sarana minimal ditetapkan sesuai dengan ketentuan mengenai prasarana dan sarana yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Huruf e

Ketentuan pelaksanaan terdiri atas :

- 1) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain *transfer of development rights* (TDR) dan *air right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.
- 2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif yang merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- 3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

Ayat (4)

Huruf a

Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

Huruf b

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya. Komponen ketentuan khusus antara lain meliputi :

- 1) Zona keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
- 2) Zona cagar budaya atau adat;
- 3) Zona rawan bencana;
- 4) Zona pertahanan keamanan (Hankam);
- 5) Zona pusat penelitian;
- 6) Zona pengembangan nuklir;
- 7) Zona Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) dan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
- 8) Zona gardu induk listrik;
- 9) Zona sumber air baku; dan
- 10) Zona BTS.

Ketentuan mengenai penerapan aturan khusus pada zona-zona khusus di atas ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Huruf c

Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan. Standar teknis yang digunakan dalam penyusunan RDTR mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI), antara lain SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Lingkungan dan/atau standar lain.

Huruf d

Ketentuan pengaturan zonasi adalah varian dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi

berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar. Ketentuan pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “izin prinsip” adalah surat izin yang diberikan oleh pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Izin prinsip dapat berupa surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “izin lokasi” adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Huruf d

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan Pelayanan umum adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan umum.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “bencana alam skala besar” adalah bencana nasional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang ditetapkan berdasarkan besaran jumlah korban jiwa, kerugian harta benda, kerusakan prasarana dan sarana, cakupan luas wilayah yang terkena bencana dan dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.