



**BUPATI TULUNGAGUNG  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG  
NOMOR 9 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN KARANGREJO DAN  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN NGANTRU  
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 pada Bagian Wilayah Perkotaan Karangrejo dan Bagian Wilayah Perkotaan Ngantru;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi pada Bagian Wilayah Perkotaan Karangrejo dan Bagian Wilayah Perkotaan Ngantru;

- 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 (Lembaran 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

dan Pembinaan Pasar Tradisional

Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran

ntgara 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 Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
47. 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;
48. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
49. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
50. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
51. 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;
52. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;

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

66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Status Daerah Irigasi;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 37 Tahun 2015 tentang Izin Penggunaan Air Dan/Atau Sumber Air;
69. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2015 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan;
70. Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
71. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
72. 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);
73. 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);
74. 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);
75. 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);
76. 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);
77. 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);
  78. 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);
  79. 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);
  80. 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);
  81. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 12 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2009 Nomor 04 Seri C);
  82. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Cagar Budaya Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2011 Nomor 07 Seri E);
  83. Peraturan Daerah Kabupaten Tulungagung Nomor 6 Tahun 2012 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Daerah Kabupaten Tulungagung Tahun 2012 Nomor 9 Seri E);
  84. 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);
  85. 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 KARANGREJO DAN  
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN NGANTRU 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 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.
29. 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.
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. Zona Rawan Bencana, dengan kode RB adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki kerawanan baik di darat maupun di perairan yang berpotensi tinggi mengalami tanah longsor, banjir, gempa bumi dan kebakaran.
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 pengamanannya.
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. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
  93. 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.

94. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
95. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
96. 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.
97. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
98. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
99. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
100. Perseorangan adalah warga negara, baik Indonesia maupun asing.
101. 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 Karangrejo dan BWP Ngantru 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 wilayah di 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 Karangrejo dengan luas 965,59 (sembilan ratus enam puluh lima koma lima puluh sembilan) hektar meliputi :
  - a. Desa Jeli;
  - b. Desa Tulungrejo;
  - c. Desa Sukorejo;
  - d. Desa Sukodono;
  - e. Desa Karangrejo;
  - f. Desa Sembon;
  - g. Desa Gedangan;

- h. Desa Babadan;
  - i. Desa Sukowidodo;
  - j. Desa Sukowiyono; dan
  - k. Desa Bungur.
- (2) Batas-batas BWP Karangrejo meliputi :
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Jeli dan Desa Tulungrejo Kecamatan Karangrejo;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Kauman dan Kecamatan Kedungwaru;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Ngantru dan Kecamatan Kedungwaru; dan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Sukorejo, Desa Tulungrejo, Desa Sukodono, Desa Babadan, Desa Tanjungsari, Desa Bungur dan Desa Gedangan Kecamatan Karangrejo.
- (3) Ruang lingkup BWP Ngantru dengan luas 2.411 (dua ribu empat ratus sebelas) hektar meliputi :
- a. Desa Bendosari;
  - b. Desa Ngantru;
  - c. Desa Kepuhrejo;
  - d. Desa Pojok;
  - e. Desa Pulerejo;
  - f. Desa Pinggirsari;
  - g. Desa Srikaton; dan
  - h. Desa Padangan.
- (4) Batas-batas BWP Ngantru meliputi :
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Banjarsari Kecamatan Ngantru dan Kabupaten Kediri;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pucunglor Kecamatan Ngantru dan Kecamatan Sumbergempol;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Blitar dan Kabupaten Kediri; dan
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Sumbergempol, Kecamatan Kedungwaru dan Kecamatan Karangrejo.
- (5) Materi yang dibahas dalam RDTR BWP Karangrejo dan BWP Ngantru meliputi :
- a. Tujuan penataan ruang BWP;
  - 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 KARANGREJO**

**Bagian Kesatu**  
**Tujuan, Kebijakan dan Strategi**

**Paragraf 1**

**Tujuan**

**Pasal 5**

Penataan ruang BWP Karangrejo bertujuan mewujudkan kawasan BWP Karangrejo sebagai kawasan pendukung agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri berwawasan lingkungan.

**Paragraf 2**

**Kebijakan dan Strategi**

**Pasal 6**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi :
- a. Pengembangan aksesibilitas eksternal dan internal pendukung BWP Karangrejo;
  - b. Penetapan pusat-pusat kegiatan untuk mendukung pengembangan BWP Karangrejo sebagai kawasan pendukung agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri berwawasan lingkungan;
  - c. Pemantapan fungsi kawasan lindung BWP Karangrejo; dan

- d. Pengembangan kawasan budidaya untuk mendukung BWP sebagai kawasan pendukung agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri berwawasan lingkungan.
- (2) Pengembangan aksesibilitas eksternal dan internal pendukung BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan strategi meliputi :
- a. Meningkatkan aksesibilitas eksternal antara BWP Karangrejo dengan wilayah sekitar yang terintegrasi;
  - b. Meningkatkan aksesibilitas dalam kota melalui peningkatan hirarki jalan;
  - c. Menciptakan sistem transportasi yang terpadu sehingga memberikan efisiensi, efektifitas dan keamanan yang tinggi;
  - d. Mengembangkan pusat pelayanan transportasi untuk melayani pergerakan lokal dan regional; dan
  - e. Membangun pola jaringan jalan baru pada kawasan yang belum terjangkau oleh jaringan transportasi yang disesuaikan dengan karakteristik pergerakan dan aktivitas penggunaan lahan.
- (3) Penetapan pusat-pusat kegiatan untuk mendukung pengembangan BWP Karangrejo sebagai kawasan pendukung agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri berwawasan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan strategi meliputi:
- a. Mengembangkan kawasan pendukung agropolitan di Desa Jeli;
  - b. Mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa sepanjang ruas jalan Cuwiri - Karangrejo;
  - c. Mengembangkan kawasan permukiman baru sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - d. Membentuk sentra-sentra industri kecil; dan
  - e. Mengembangkan kegiatan perdagangan pada wilayah yang kurang berkembang sehingga dapat menjadi penarik kegiatan yang kuat.
- (4) Pemantapan fungsi kawasan lindung BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan strategi meliputi:
- a. Menetapkan dan menjaga fungsi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - b. Menjaga dan melestarikan fungsi sempadan sungai;
  - c. Mengembangkan taman kota sehingga menjadi *landmark* kota di pusat Perkotaan Karangrejo;
  - d. Menyediakan dan mengembangkan jalur evakuasi dan lokasi evakuasi pada zona rawan bencana; dan
  - e. Mengembangkan Ruang Terbuka Hijau dengan luas minimal 30 % dari luas kawasan perkotaan.

- (5) Pengembangan kawasan budidaya untuk mendukung BWP sebagai kawasan pendukung agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri berwawasan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan strategi meliputi :
- a. Menyediakan sarana dan prasarana perumahan yang memadai;
  - b. Mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa pada Desa Jeli dan Desa Bungur sehingga dapat menjadi penarik kegiatan;
  - c. Membentuk sentra-sentra industri kecil yang tidak bercampur dengan permukiman dengan adanya penataan lingkungan;
  - d. Mengembangkan Sarana Pelayanan Umum (SPU) di seluruh wilayah desa di Perkotaan Karangrejo;
  - e. Mempertahankan pertanian yang memiliki irigasi teknis yang baik khususnya yang didaerah pinggiran dan diperbolehkan adanya perubahan namun dengan pengaturan tertentu; dan
  - f. Mendukung pengembangan agropolitan, permukiman, perdagangan dan jasa serta industri dengan kemudahan investasi yang disesuaikan dengan pengaturan tertentu.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Pola Ruang**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 7**

- (1) Rencana pola ruang BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b meliputi :
  - a. Skenario dan Sistem Pusat Kegiatan;
  - b. Pembagian SBWP dan Blok;
  - c. Rencana Zona lindung; dan
  - d. Rencana Zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud 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 Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Menetapkan pusat BWP dan Sub Pusat BWP Karangrejo;
  - b. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat) dengan pertimbangan dan persyaratan penyediaan lahan parkir;
  - c. Menetapkan kawasan pertanian yang dipertahankan dan yang dapat dikonversi sebagai pendukung pengembangan agropolitan dan penyediaan RTH sabuk hijau;
  - d. Mengembangkan fasilitas perdagangan dan jasa di Pasar Karangrejo, Pasar Bungur dan pasar di Desa Jeli;
  - e. Mengembangkan industri kecil dan industri rumah tangga menjadi sentra industri yang ramah lingkungan, dilengkapi pusat promosi dan pemasaran;
  - f. Mengembangkan fasilitas kesehatan yakni Puskesmas Karangrejo untuk meningkatkan mutu dan jangkauan pelayanan;
  - g. Mengembangkan kawasan pemukiman dengan sistem infiltrasi sehingga menjadi sebuah kawasan yang kompleks;
  - h. Pengembangan jalan-jalan baru untuk meningkatkan pertumbuhan kawasan;
  - i. Meningkatkan kuantitas fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
  - j. Menunjang peningkatan aksesibilitas dan sirkulasi pergerakan melalui penyediaan sarana penunjang terutama ruang pejalan kaki atau pedestrian, dan rambu-rambu lalu lintas pendukung;
  - k. Mengembangkan sistem pelayanan utilitas yang melayani semua kebutuhan yang terdiri dari jaringan air bersih, drainase, listrik, pengolahan limbah, dan telekomunikasi; dan
  - l. Pengembangan tiga wilayah pengembangan yakni di Desa Karangrejo, Desa Bungur dan Desa Jeli untuk pemerataan pembangunan kawasan.
- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Pusat kegiatan perdagangan dan jasa, Kesehatan dan Perkantoran direncanakan di Pusat perkotaan Karangrejo (Desa Karangrejo);

- b. Pusat kegiatan pendidikan dan perdagangan dan jasa direncanakan di Desa Bungur dan Desa Sembon;
  - c. Pusat kegiatan wisata budaya direncanakan di Desa Sukodono; dan
  - d. Pusat kegiatan pendukung agropolitan direncanakan di Desa Jeli.
- (3) Arahan Pengembangan BWP Karangrejo meliputi :
- a. Pengembangan kegiatan perdagangan pasar di Desa Jeli dan Desa Bungur;
  - b. Pengembangan kegiatan pendukung agropolitan di Desa Jeli;
  - c. Pengembangan kegiatan wisata budaya di Desa Sukodono;
  - d. Pengembangan sarana prasarana skala kecamatan di Desa Karangrejo dan Desa Sembon;
  - e. Pengembangan infrastruktur jalan kolektor primer IV dari Desa Bungur menuju Desa Jeli untuk memperlancar aksesibilitas wilayah dalam kawasan;
  - f. Pengembangan jalan penghubung menuju Kecamatan Sendang dan Kecamatan Kedungwaru untuk memperlancar aksesibilitas ke luar kawasan;
  - g. Pengembangan terminal tipe C di Desa Sukowidodo atau Desa Sukowiyono atau Desa Bungur;
  - h. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau pada zona perumahan, perkantoran, dan fasilitas pelayanan umum lainnya; dan
  - i. Mempertahankan kawasan-kawasan lindung yang sudah ada.

### **Paragraf 3**

### **Pembagian SBWP dan Blok**

#### **Pasal 9**

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

- a. SBWP I meliputi Blok A, Blok B dan Blok C dengan arahan pengembangan perdagangan dan jasa dan permukiman yang terdiri dari:
  - 1. Desa Jeli;
  - 2. Desa Karangrejo;
  - 3. Desa Tulungrejo; dan
  - 4. Desa Sukorejo.

- b. SBWP II meliputi Blok A, Blok B dan Blok C dengan arahan pengembangan pemerintahan, perdagangan dan jasa, sosial budaya dan permukiman yang terdiri dari :
  - 1. Desa Karangrejo;
  - 2. Desa Sembon;
  - 3. Desa Sukodono; dan
  - 4. Desa Gedangan.
- c. SBWP III meliputi Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, Blok E dan Blok F dengan arahan pengembangan industri, perdagangan dan jasa dan permukiman yang terdiri dari :
  - 1. Desa Sukowidodo;
  - 2. Desa Sukowiyono;
  - 3. Desa Babadan; dan
  - 4. Desa Bungur.

**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 suaka alam dan cagar budaya (SC);
- c. zona ruang terbuka hijau kota (RTH);
- d. zona rawan bencana (RB).

**Pasal 11**

- (1) Zona perlindungan setempat 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 bertanggung dari tepi luar kaki tanggul, sedangkan untuk sungai tidak bertanggung ditetapkan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai yang tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.

- (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 SBWP III.

### **Pasal 12**

- (1) Zona suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf b, terdiri dari subzona cagar budaya.
- (2) Subzona cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa Makam Astono Gedong yang terdapat di SBWP II Blok II-A.
- (3) Arahan rencana pengembangan cagar budaya meliputi :
- a. Rehabilitasi kawasan makam untuk tetap mempertahankan keaslian makam; dan
  - b. Pengembangan sarana dan prasarana penunjang kawasan wisata budaya.

### **Pasal 13**

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c meliputi :
- a. subzona RTH fungsi tertentu (RTH-1);
  - b. subzona RTH taman (RTH-2);
  - c. subzona RTH jalur hijau jalan (RTH-3); dan
  - d. subzona RTH sempadan (RTH-4).
- (2) Subzona RTH fungsi tertentu berupa pemakaman terdapat di SBWP I Blok I-B, SBWP II Blok II-A, SBWP II Blok II-C dan SBWP III Blok III-B.
- (3) Subzona RTH taman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SBWP I Blok I-A, SBWP II Blok II-A, SBWP II Blok II-B, SBWP II Blok II-C, SBWP III Blok III-A dan SBWP III Blok III-E.
- (4) Subzona RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (5) Subzona RTH sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.

- (6) Pengembangan RTH perkotaan dapat dilakukan dengan menambah RTH pekarangan, RTH Taman, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu pada kawasan permukiman.
- (7) Setiap orang yang membangun diwajibkan menanam pohon atau tanaman di depan bangunan dalam pekarangan minimal 10 (sepuluh persen) dari luas kapling.
- (8) Setiap pengembang berkewajiban untuk mewujudkan taman dan penghijauan pada lokasi pengembangan permukiman khususnya pada SBWP I Blok I-A, SBWP I Blok I-B, SBWP II Blok II-B, dan SBWP III Blok III-D sebesar 10 (sepuluh) persen dari luas lahan pengembangan permukiman yang diusahakan.

#### **Pasal 14**

- (1) Zona rawan bencana yang ada di Perkotaan Karangrejo berupa sub zona rawan banjir (RB).
- (2) Sub zona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu berpotensi rawan banjir di SBWP III Blok III-E dan SBWP III Blok III-F.
- (3) Arahan dalam pengendalian rawan banjir 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; dan
  - d. Melakukan koordinasi dalam hal pengelolaan dan pengembangan drainase dengan wilayah lain.

#### **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 industry (I);
- f. zona peruntukkan lainnya (PL); dan
- g. zona peruntukan khusus (KH).

#### **Pasal 16**

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
  - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.

#### **Pasal 17**

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi :
  - a. subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal (K-1); dan
  - b. subzona perdagangan dan jasa bentuk deret (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sub zona perdagangan dan jasa bentuk tunggal dengan kegiatan toko dan warung tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok;
  - b. sub zona perdagangan dan jasa bentuk tunggal dengan kegiatan pasar tradisional tersebar di SBWP I Blok I-A, SBWP II Blok II-A dan SBWP III Blok III-F; dan

- c. sub zona perdagangan dan jasa bentuk tunggal dengan kegiatan toko modern tersebar di SBWP II di Blok II-B dan SBWP II Blok II-C;
- (3) Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. sub zona perdagangan dan jasa bentuk deret dengan kegiatan ruko tersebar pada SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok; dan
  - b. sub zona perdagangan dan jasa bentuk deret dengan kegiatan pertokoan tersebar pada SBWP I di semua blok dan SBWP II di semua blok.
- (4) Pengembangan sektor informal diarahkan pada kawasan sekitar Pasar Karangrejo dan/atau Pasar Bungur.

### **Pasal 18**

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c berupa subzona perkantoran pemerintah (KT-1).
- (2) Subzona perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Subzona perkantoran pemerintah berupa kegiatan kantor desa terdapat pada masing-masing desa yakni di SBWP I blok I-A, SBWP II blok II-A, SBWP II blok II-B, SBWP II blok II-C, SBWP III blok III-A, SBWP III blok III-C dan SBWP III blok III-F;
  - b. Subzona perkantoran pemerintah berupa kegiatan kantor kecamatan di SBWP II blok II-B; dan
  - c. Subzona perkantoran pemerintah berupa kegiatan Kantor Pos, Kantor UPT Pengairan, Kantor unit Pasar terdapat di SBWP II blok II-B.

### **Pasal 19**

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d meliputi :
- a. subzona pendidikan (SPU-1);
  - b. subzona kesehatan (SPU-3);
  - c. subzona olah raga (SPU-4); dan
  - d. subzona peribadatan (SPU-6).

- (2) Subzona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. subzona pendidikan berupa taman kanak-kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di kembangkan di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok;
  - b. sekolah dasar/Madrasah Ibtidaiyah (MI) di kembangkan di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok;
  - c. subzona pendidikan berupa sekolah menengah pertama/Madrasah Tsanawiyah (Mts) atau sederajat dikembangkan di SBWP I Blok I-A, SBWP II Blok II-A dan Blok II-C, dan SBWP III Blok III-F; dan
  - d. subzona pendidikan berupa sekolah menengah atas/sekolah menengah kejuruan/madrasah aliyah atau sederajat dikembangkan di SBWP I Blok I-C dan SBWP II Blok II-C.
- (3) Subzona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. subzona kesehatan berupa puskesmas di kembangkan di SBWP II Blok II-B;
  - b. subzona kesehatan berupa polindes di kembangkan di SBWP I Blok I-A, SBWP II Blok II-C dan Blok II-A, dan SBWP III Blok III-F; dan
  - c. subzona kesehatan berupa kegiatan posyandu, praktek dokter, praktek bidan dikembangkan di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (4) Subzona olahraga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi subzona olah raga berupa kegiatan lapangan/gedung olah raga di SBWP II Blok II-B dan SBWP III Blok III-A.
- (5) Subzona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f tersebar di permukiman masyarakat di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (6) Fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

## **Pasal 20**

- (1) Zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e berupa subzona Aneka Industri (I-4).
- (2) Subzona Aneka Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan industri kecil di SBWP III blok III-B.

### **Pasal 21**

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f berupa subzona pertanian (PL-1).
- (2) Subzona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan pertanian lahan basah yang tersebar di SBWP I di semua blok, SBWP II Blok II-B, SBWP II Blok II-C dan SBWP III di semua blok.

### **Pasal 22**

- (1) Zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g berupa subzona pertahanan dan keamanan (KH-1).
- (2) Subzona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kantor Komando Rayon Militer (Koramil) dan kantor Polisi Sektor (Polsek) berada di SBWP II Blok II-B.

## **Bagian Ketiga**

### **Rencana Jaringan Prasarana**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

### **Pasal 23**

- (1) Rencana jaringan prasarana BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) 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 terdiri atas :
  - a. Sistem jaringan jalan;
  - b. Sistem jaringan pedestrian;
  - c. Jaringan pelayanan angkutan umum; dan
  - d. Penyediaan sarana penunjang.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Pengembangan jaringan jalan kolektor primer 4 (empat) meliputi :
    1. Ruas jalan Cuwiri - Karangrejo di SBWP III semua blok dan SBWP II semua blok;
    2. Ruas jalan Ngujang – Karangrejo di SBWP II Blok II-B; dan
    3. Ruas jalan Karangrejo – Catut di SBWP II Blok II-C dan SBWP I semua blok.
  - b. Pengembangan jaringan jalan lokal primer berupa ruas jalan Karangrejo - Sendang pada SBWP II Blok II-B dan SBWP II Blok II-C; dan
  - c. Pengembangan jaringan jalan lingkungan meliputi semua jaringan jalan yang berada dalam kawasan pemukiman.
- (3) Sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan jalur pedestrian zona perdagangan dan jasa meliputi jaringan jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok;
  - b. pengembangan jalur pedestrian zona perumahan di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok;
  - c. pengembangan jalur pedestrian pada zona pelayanan umum (SPU) pada SBWP II di semua blok; dan
  - d. Penyediaan sarana dan prasarana seperti tempat sampah, penerangan, bangku dan tanaman peneduh pada jalur pedestrian.
- (4) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. Pengembangan jalur moda transportasi angkutan barang BWP Karangrejo melalui jalan kolektor primer 4 (empat) meliputi :

1. Ruas jalan Cuwiri - Karangrejo di SBWP III semua blok dan SBWP II semua blok;
  2. Ruas jalan Ngujang – Karangrejo di SBWP II Blok II-B; dan
  3. Ruas jalan Karangrejo – Catut di SBWP II Blok II-C dan SBWP I semua blok.
- b. Pengembangan Terminal Tipe C pada SBWP III; dan
  - c. Pengembangan jalur moda transportasi angkutan umum BWP Karangrejo meliputi :
    - 1) Karangrejo-Sendang;
    - 2) Karangrejo-Tulungagung; dan
    - 3) Karangrejo-Ngantru-Kedungwaru.
  - d. Penataan dan pengaturan trayek angkutan dengan menetapkan hierarki trayek berdasarkan klasifikasi jenis trayek;
  - e. Peningkatan perkembangan pelayanan angkutan; dan
  - f. Pembangunan halte yang dilalui trayek.
- (5) Penyediaan sarana penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Penyediaan jalur penyeberangan berupa *zebra cross* yang ditempatkan pada kawasan dengan intensitas pengguna jalan kaki yang tinggi seperti kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan zona pelayanan umum (SPU) di SBWP II blok II-A dan/atau SBWP II blok II-B;
  - b. Pengembangan fasilitas penitipan motor dan sepeda yang sudah ada di kawasan pasar Karangrejo pada SBWP II blok II-B;
  - c. Penyediaan fasilitas parkir kendaraan roda 4 di kawasan Pasar Karangrejo pada SBWP II blok II-B;
  - d. Penyediaan lahan parkir untuk fasilitas – fasilitas pelayanan umum seperti Puskesmas, Perkantoran dan Pendidikan pada SBWP II di semua blok;
  - e. 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;
  - f. 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.
- g. Penyediaan lampu lalu lintas dikembangkan di kawasan yang memiliki intensitas lalu lintas yang tinggi di SBWP II blok II-B; dan
- h. Penyediaan penerangan jalan di sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.

### **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 jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (3) Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas jalan lokal primer dan jalan lingkungan di seluruh BWP Karangrejo.

### **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 pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Penyediaan Sentral Telepon Otomat (STO) yang terdapat di ruas Jalan Cuwiri - Karangrejo pada SBWP II; dan
  - b. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan di seluruh SBWP dan blok di BWP Karangrejo 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 27**

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf d berupa jaringan perpipaan dan non perpipaan meliputi :
  - a. pengambilan air baku;
  - b. sistem transmisi dan distribusi; dan
  - c. arahan pengembangan.
- (2) Pengambilan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Sumber utama air bersih berasal dari PDAM Kabupaten Tulungagung; dan
  - b. Penggunaan air tanah di SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok.
- (3) Sistem transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Sistem jaringan transmisi digunakan pipa bertekanan; dan
  - b. Sistem distribusi air bersih oleh PDAM secara keseluruhan mulai dari *bronkaptering* sampai ke daerah distribusi dilakukan secara gravitasi kecuali pengaliran dari sumur bor ke reservoir menggunakan pompa.
- (4) Sistem distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. sistem distribusi sambungan rumah;
  - b. sistem distribusi sambungan halaman;
  - c. sistem distribusi sambungan kran umum; dan
  - d. sistem distribusi hidran kebakaran.
- (5) Arahan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Peningkatan cakupan pelayanan air minum;
  - b. Penyediaan air minum perpipaan dan non perpipaan dalam memenuhi kebutuhan akan air minum;
  - c. Peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha/swasta dalam penyelenggaraan pengembangan sistem air minum;
  - d. Peningkatan kapasitas dan kualitas pengelolaan sistem pelayanan air minum perkotaan; dan
  - e. Penyediaan sistem perpipaan untuk melayani sambungan saluran distribusi air minum ke setiap bangunan domestik maupun non domestik pada pusat-pusat permukiman dengan memanfaatkan air permukaan.

### **Paragraf 6**

### **Rencana Pengembangan Jaringan Drainase**

#### **Pasal 28**

- (1) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e terdiri atas :
- a. Pengembangan jaringan drainase sekunder; dan
  - b. Pengembangan jaringan drainase tersier.
- (2) Pengembangan jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Pengembangan drainase tertutup sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I di semua blok, SBWP II di semua blok dan SBWP III di semua blok; dan
  - b. Pengembangan drainase terbuka dan tertutup sepanjang ruas jalan Karangrejo-Sendang pada SBWP II Blok II-B dan SBWP II Blok II-C.
- (3) Pengembangan jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengembangan drainase terbuka dan tertutup sepanjang jalan lingkungan.

**Paragraf 7****Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah****Pasal 29**

Rencana pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf f meliputi :

- a. Pengadaan tempat pengelolaan limbah rumah tangga;
- b. Pembuatan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) komunal untuk zona industri pada SBWP III blok III-B; dan
- c. Pembuatan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) *Grey Water* dan *Black water* komunal untuk zona permukiman.

**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; dan
  - b. Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana.
  - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi
- (2) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. penyediaan tempat sampah pada jalur pedestrian;
  - b. pengembangan TPS (Tempat Penampungan Sementara) di Kawasan Pasar Karangrejo di SBWP II Blok II-B dan Pasar Bungur di SBWP III Blok III-F; dan
  - c. pengelolaan sampah melalui prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*).
- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana melalui ruas jalan Cuwiri-Karangrejo di SBWP III Blok III-E dan SBWP III Blok III-C;
  - b. Penyediaan rambu-rambu evakuasi bencana; dan
  - c. Pengembangan tempat evakuasi sementara berupa lapangan Sukowidodo di SBWP III Blok III-A melalui jalur evakuasi ruas jalan Cuwiri-Karangrejo di SBWP III.

- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf d adalah SBWP II dengan kegiatan :
  - a. pengembangan fungsi zona; dan
  - b. kebutuhan penanganan.
- (2) Pengembangan fungsi zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi : pengembangan Zona Pemukiman (R), Zona Pendidikan (SPU-1), Zona Kesehatan (SPU-3), Zona Peribadatan (SPU-6), Zona Perdagangan Dan Jasa (KT), Zona Perkantoran (KT), Zona Industry (I), Zona Peruntukan Lainnya/Zona Pertanian (PL-1) dan Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- (3) Kebutuhan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL;
  - b. Pengembangan koridor utama Perkotaan Karangrejo sebagai pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, pelayanan pendidikan dan pelayanan kesehatan;
  - c. Pengembangan jalur pejalan kaki;
  - d. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
  - e. Penataan sirkulasi lalu lintas serta pengaturan sistem parkir.
- (4) Peta SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB IV**  
**BWP NGANTRU**  
**Bagian Kesatu**  
**Tujuan, Kebijakan dan Strategi**

**Paragraf 1**

**Tujuan**

**Pasal 32**

Penataan BWP Ngantru bertujuan mewujudkan BWP Ngantru sebagai kawasan perbatasan dengan pengembangan zona perdagangan dan jasa, industri pergudangan dan perumahan secara terpadu.

**Paragraf 2**

**Kebijakan dan Strategi**

**Pasal 33**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, ditetapkan kebijakan rencana detail tata ruang meliputi :
  - a. Mengembangkan dan memberdayakan aneka 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan strategi meliputi :
  - a. Mengembangkan dan memberdayakan aneka industri, industri kecil atau home industri yang telah ada;
  - b. Mengembangkan koperasi dan UMKM untuk lebih berperan sebagai penyedia barang dan jasa di pasar domestik;
  - c. Mengembangkan industri yang telah ada saat ini pada jalur-jalur utama;
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana di sektor pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 fungsi 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan strategi meliputi:
- a. Meningkatkan ruas jalan yang mempunyai ketersediaan ruang di BWP Ngantru serta peningkatan perkerasan pada jalan-jalan yang rusak di dalam BWP Ngantru;
  - b. Menyediakan sarana dan prasarana pendukung transportasi.
- (6) Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e 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 sempadan rel kereta api; dan
  - e. Mengembangkan jalur hijau jalan.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Pola Ruang**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 34**

- (1) Rencana pola ruang BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) 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 RDTR 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 35**

- (1) Skenario pengembangan BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Skenario Jangka Pendek berupa memperkuat dan mendukung BWP Ngantru sebagai pusat pemerintahan dan pusat fasilitas pelayanan umum bagi wilayah perbatasan daerah.
  - b. Skenario Jangka Panjang berupa meningkatkan dan mengoptimalkan fungsi dan peran Perkotaan Ngantru sebagai sentra perdagangan dan jasa di wilayah perbatasan daerah dan sekitarnya.
- (2) Sistem pusat kegiatan pengembangan BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Sistem pusat pelayanan pada BWP Ngantru terdiri dari pusat BWP, pusat SBWP, dan pusat blok;
  - b. Pusat BWP Ngantru berada pada Pasar Ngantru sebagai pusat kegiatan;
  - c. Pusat sub BWP Ngantru terdiri dari :

1. Pusat SBWP A berada di Desa Ngantru dengan arahan fungsi perdagangan dan jasa, perkantoran, pertanian, dan permukiman;
  2. Pusat SBWP B berada Desa Pojok dengan fungsi pelayanan primer sebagai perdagangan dan jasa, permukiman, dan pertanian;
  3. Pusat SBWP C berada di Desa Srikaton dengan fungsi primer perdagangan dan jasa, permukiman, dan pertanian.
- d. Pusat blok pada BWP Ngantru terdiri dari:
1. Pusat Blok A-1 berada pada ruang kegiatan ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa, permukiman, dan pertanian ;
  2. Pusat Blok A-2 berada pada ruang kegiatan ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung, dengan fungsi primer perdagangan dan jasa, permukiman, dan pertanian;
  3. Pusat Blok B-1 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  4. Pusat Blok B-2 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  5. Pusat Blok B-3 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  6. Pusat Blok B-4 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  7. Pusat Blok B-5 berada pada ruang kegiatan permukiman dan pertanian;
  8. Pusat Blok B-6 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  9. Pusat Blok C-1 berada pada ruang kegiatan permukiman dan pertanian;
  10. Pusat Blok C-2 berada pada ruang kegiatan permukiman dan pertanian;
  11. Pusat Blok C-3 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian;
  12. Pusat Blok C-4 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa dan permukiman;
  13. Pusat Blok C-5 berada pada ruang kegiatan permukiman dan pertanian;
  14. Pusat Blok C-6 berada pada ruang kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman dan pertanian

- (3) Arahannya pengembangan BWP Ngantru meliputi :
- a. Mempertahankan sawah yang terdapat di Desa Padangan dan sebagian Desa Ngantru serta pengendalian terhadap alih fungsi lahan pertanian;
  - b. Pengembangan industri yang telah ada baik industri kecil maupun aneka industri dengan menambah sarana prasarana penunjang industri terutama di Desa Pojok;
  - c. Pengembangan perdagangan dan jasa mendekati akses utama yang meliputi sepanjang ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung dan ruas jalan Ngantru-batas Kabupaten Blitar;
  - d. Mempertahankan perumahan yang ada serta pengembangan perumahan baru di Desa Pulerejo dan Desa Padangan;
  - e. Pengembangan ruang terbuka hijau di setiap desa.

### **Paragraf 3**

#### **Pembagian SBWP dan Blok**

#### **Pasal 36**

Pembagian SBWP dan Blok di BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. SBWP A terdiri dari Desa Bendosari dan Desa Ngantru yang dibagi menjadi 2 (dua) Blok yaitu Blok A-1, dan Blok A-2;
- b. SBWP B terdiri dari Desa Kepuhrejo, Desa Pulerejo, dan Desa Pojok, yang dibagi menjadi enam (6) Blok yaitu Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, dan Blok B; dan
- c. SBWP C terdiri dari Desa Pinggirsari, Desa Srikaton, dan Desa Padangan, yang dibagi menjadi enam (6) Blok yaitu Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, dan Blok C-6.

### **Paragraf 4**

#### **Rencana Zona Lindung**

#### **Pasal 37**

Zona lindung yang dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. Zona Perlindungan Setempat (PS);
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH); dan
- c. Zona Rawan Bencana (RB).

**Pasal 38**

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a terdiri atas subzona sempadan sungai (PS-1), subzona sempadan rel kereta api, subzona sempadan SUTM (Saluran Umum Tegangan Menengah) dan subzona sempadan irigasi, yaitu :
  - a. Garis sempadan sungai bertanggung pada BWP Ngantru yang meliputi Sungai Brantas ditetapkan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur Sungai Brantas yang terletak di SBWP A Blok A-1 dan A-2;
  - b. Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung pada BWP Ngantru yang meliputi Sungai Brantas ditetapkan paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai yang terletak di SBWP C Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-6;
  - c. Subzona sempadan rel kereta api tersebar pada SBWP A Blok A-1, SBWP B Blok B-1 dan Blok B-2;
  - d. Subzona sempadan SUTM terletak di SBWP B Blok B-3, B-4, B-5, B-6, SBWP C Blok C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 dan C-6; dan
  - e. Subzona sempadan irigasi ditetapkan minimum sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi yaitu paling sedikit 1 (satu) meter dari tepi saluran irigasi yang terletak di SBWP A Blok A-1, A-2, SBWP B Blok B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 dan di SBWP C Blok C-1, C-2 dan C-3.
- (2) Pengelolaan zona perlindungan setempat terdiri atas:
  - a. Upaya relokasi dan pengaturan secara ketat di kawasan sekitar sempadan sungai yang ditempati permukiman serta perdagangan dan jasa;
  - b. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan dengan tidak mengadakan alih fungsi lindung yang dapat menyebabkan kerusakan ekosistem sungai;
  - c. Sungai yang melintasi kawasan permukiman ataupun kawasan pusat kota dan perkotaan dilakukan re-orientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
  - d. Sempadan sungai yang areanya masih luas dapat digunakan untuk pariwisata melalui penataan kawasan tepian sungai;
  - e. Untuk kawasan sempadan yang kondisinya masih baik (tidak ada pengguna lahan terbangun) tidak diperbolehkan melakukan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi sungai disepanjang sungai tersebut; dan
  - f. Untuk kawasan sempadan yang telah digunakan sebagai lahan terbangun perlu dibatasi pengembangannya.

### **Pasal 39**

- (1) Zona RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b berupa Subzona RTH meliputi pekarangan, taman, makam, jalur hijau, dan fungsi tertentu.
- (2) Subzona RTH pekarangan berupa pekarangan rumah tersebar di seluruh BWP Ngantru, pekarangan perdagangan dan jasa di setiap sub BWP, pekarangan perkantoran, dan pekarangan industri.
- (3) SubZona RTH berupa taman terletak di SBWP A Blok A-2, SBWP B Blok B-3.
- (4) Sub Zona RTH berupa makam terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-3, Blok C-6.
- (5) Sub Zona RTH berupa jalur hijau tersebar di ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung, ruas jalan Ngantru-Batas Kabupaten Blitar dan disepanjang jalur jalan diseluruh BWP Ngantru yang memungkinkan untuk dikembangkan jalur hijau jalan;
- (6) Sub Zona RTH fungsi tertentu berupa wilayah sempadan Sungai Brantas yang terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, SBWP C-3 Blok C-3, Blok C-4.

### **Pasal 40**

- (1) Zona rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c berupa sub zona rawan banjir, yang terletak di sepanjang Sungai Brantas pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, SBWP C Blok C-3 dan Blok C-4.
- (2) Arahan dalam pengendalian rawan banjir meliputi:
  - a. Pelestarian dan pengelolaan Daerah Aliran Sungai secara lintas wilayah;
  - b. Memperkuat dan mempertahankan tanggul Sungai Brantas sebagai batas sempadan sungai;
  - c. Pembuatan tanggul pada kawasan Daerah Aliran Sungai dengan prioritas pada kawasan dataran dan rawan banjir;
  - d. Mengoptimalkan fungsi kawasan lindung dan kawasan resapan air; serta
  - e. Melakukan koordinasi dalam hal pengelolaan dan pengembangan drainase dengan wilayah lain.

**Paragraf 5**  
**Zona Budidaya**

**Pasal 41**

Zona budidaya yang dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona industri;
- f. zona peruntukan lainnya; dan
- g. zona peruntukan khusus.

**Pasal 42**

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a meliputi subzona perumahan dengan kepadatan tinggi, subzona perumahan dengan kepadatan sedang dan subzona perumahan dengan kepadatan rendah, yaitu :
  - a. Subzona perumahan dengan kepadatan tinggi terletak di SBWP A Blok A-2 dan SBWP C Blok C-3;
  - b. Subzona perumahan dengan kepadatan sedang terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5 dan Blok C-6;
  - c. Subzona perumahan dengan kepadatan rendah terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5 dan Blok C-6.
- (2) 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 43**

Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b tersebar di SBWP A, SBWP B, dan SBWP C, meliputi :

- a. Subzona perdagangan dan jasa bentuk tunggal terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-3, Blok C-4 dan Blok C-6;
- b. Subzona perdagangan dan jasa bentuk deret terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-3 dan pada SBWP C Blok C-4;
- c. Pengembangan sektor informal/PKL (Pedagang Kaki Lima) diarahkan pada kawasan sekitar Pasar Ngantru dan/atau Pasar Pojok.

### **Pasal 44**

- (1) Zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c terdiri atas kantor pemerintah dan kantor swasta yang berpola menyebar dan mengikuti jaringan jalan BWP Ngantru.
- (2) Kantor pemerintah terdapat di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, pada SBWP C Blok C-3 dan Blok C-4;
- (3) Kantor swasta terletak di jaringan jalan kolektor primer.

### **Pasal 45**

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d terdiri atas :
- a. Zona pendidikan yang berupa TK, SD, SLTP, Perguruan Tinggi serta pendidikan non formal berupa pondok pesantren terdapat di SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5 dan Blok C-6;
  - b. Zona transportasi berupa rencana pengembangan halte yang terletak pada SBWP A Blok A-1 dan SBWP B Blok B-3;
  - c. Zona kesehatan yang berupa puskesmas, puskesmas pembantu, BKIA/rumah sakit bersalin, polindes, dan posyandu, terdapat pada SBWP A Blok A-1 dan pada SBWP C Blok C-3;
  - d. Zona olahraga berupa kegiatan lapangan/gedung olah raga terdapat pada SBWP A Blok A-1 dan SBWP C Blok C-3;
  - e. Zona peribadatan terletak pada SBWP A Blok A-1, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4 dan Blok C-6;
- (2) Fasilitas yang ada saat ini tetap dipertahankan dan ditingkatkan, sedangkan penambahan baru harus disesuaikan dengan kebutuhan.

### **Pasal 46**

Zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e terdiri atas :

- a. Subzona industri kecil yang terletak di SBWP A Blok A-3;
- b. Subzona aneka industri terdapat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, pada SBWP C Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5 dan Blok C-6.

### **Pasal 47**

Zona Peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f berupa subzona pertanian yang terdapat pada SBWP A Blok A-1, Blok A-2, pada SBWP B Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, pada SBWP C blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5 dan Blok C-6.

### **Pasal 48**

- (1) Zona peruntukan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g berupa subzona pertahanan dan keamanan (KH-1).
- (2) Subzona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Kantor Komando Rayon Militer (Koramil) dan Kantor Polisi Sektor (Polsek) yang berada pada SBWP A Blok A-1.

### **Bagian Ketiga**

#### **Rencana Jaringan Prasarana**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 49**

- (1) Rencana jaringan prasarana BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) 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 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. Jaringan pelayanan angkutan umum;
  - c. Pengembangan sistem perparkiran; dan
  - d. Sistem jaringan pedestrian

(2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a terdiri atas :

- a. Pengembangan jaringan jalan kolektor primer meliputi:
  1. Kolektor primer 1 sebagai jalan nasional, ruas jalan tersebut antara lain :
    - a) Ruas jalan Batas Kabupaten Kediri - Ngantru
    - b) Ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung
    - c) Jalan Jayeng Kusuma
  2. Jaringan jalan kolektor primer 3 sebagai jalan provinsi adalah ruas jalan Ngantru - Batas Kabupaten Blitar;
  3. Jaringan jalan kolektor sekunder meliputi ruas jalan raya Srikaton-batas Kabupaten Blitar
- b. Pengembangan jaringan jalan lokal berupa jaringan jalan lokal sekunder meliputi pengembangan seluruh jalan lokal yang ada di BWP Ngantru meliputi;
  1. Jalan Desa Ngantru menuju ruas jalan Batas Kabupaten Kediri - Ngantru yang terdapat pada SBWP A Blok A-1;
  2. Jalan Desa Bendosari menuju ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung yang terdapat pada SBWP A Blok A-2;
  3. Jalan Desa Pinggirsari menuju jalan Desa Padangan yang terdapat pada SBWP C Blok C-2;
  4. Jalan Desa Padangan menuju Desa Pulorejo, dan Desa Padangan (Blok C4, C5 dan C6) pada SBWP C Blok C-1, jalan Desa Padangan menuju jalan Desa Srikaton pada Blok C-4, jalan Desa Padangan menuju jalan Desa Srikaton pada Blok C-5 dan jalan Desa Padangan menuju jalan Desa Srikaton pada Blok C-6;
  5. Jalan Desa Srikaton menuju ruas jalan Raya Srikaton - Batas Kabupaten Blitar pada SBWP C Blok C-4, jalan Desa Srikaton menuju Desa Pucung Lor pada Blok C-6;
  6. Jalan Desa Pulerejo menuju ruas jalan Batas Kabupaten Kediri - Ngantru pada SBWP A Blok A-2, jalan Desa Pulerejo menuju jalan Desa Pojok pada SBWP B Blok B-5, Jalan Desa Pulerejo menuju ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung dan jalan Desa Padangan pada Blok B-6, jalan Desa Pulerejo menuju jalan Desa Padangan pada SBWP C Blok C-1;
  7. Jalan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung pada SBWP B Blok B-1, jalan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung pada Blok B-3, Jalan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru-batas kota Tulungagung pada Blok B-4, jalan Desa Pojok menuju jalan Desa

Kepuhrejo pada Blok B-5 dan jalan Desa Pojok menuju Jalan Desa Pulerejo Blok B-6; dan

8. Jalan Desa Kepuhrejo menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung pada SBWP B Blok B-2 dan jalan Desa Ngantru menuju ruas jalan Ngantru - Batas Kota Tulungagung dan Jalan Desa Pojok Blok B-4.
- c. Pengembangan jaringan jalan lingkungan sekunder meliputi :
1. Jalan Lingkungan Desa Ngantru menuju jalan Desa Ngantru dan ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung pada SBWP A Blok A-1;
  2. Jalan Lingkungan Desa Bendosari menuju ruas jalan Ngantru-Batas Kota Tulungagung dan ruas jalan Raya Srikaton - Batas Kabupaten Blitar pada SBWP A Blok A-2;
  3. Jalan Lingkungan Desa Pinggirsari menuju jalan lingkungan Desa Pinggirsari (Blok C-2) pada SBWP C Blok C-1, jalan lingkungan Desa Pinggirsari menuju jalan Desa Pinggirsari dan jalan lingkungan Desa Bendosari (Blok C) pada Blok C-2 dan jalan lingkungan Desa Pinggirsari menuju ruas jalan raya Srikaton-batas Kabupaten Blitar pada Blok C-3;
  4. Jalan lingkungan Desa Padangan menuju jalan Desa Padangan pada SBWP C Blok C-1, jalan lingkungan Desa Padangan menuju jalan Desa Padangan dan jalan lingkungan Desa Srikaton pada Blok C-4, jalan lingkungan Desa Padangan menuju jalan Desa Padangan pada Blok C-5 dan jalan lingkungan Desa Padangan menuju jalan lingkungan Desa Srikaton pada Blok C-6;
  5. Jalan lingkungan Desa Srikaton menuju jalan Desa Srikaton pada SBWP C Blok C-3, jalan lingkungan Desa Srikaton menuju jalan Desa Padangan dan ruas jalan raya Srikaton -batas Kabupaten Blitar pada Blok C-4, jalan lingkungan Desa Srikaton menuju jalan Desa Padangan pada Blok C-5 dan jalan lingkungan Desa Srikaton menuju ruas jalan raya Srikaton-batas Kabupaten Blitar dan jalan Desa Srikaton pada Blok C-6;
  6. jalan lingkungan Desa Pulerejo menuju jalan lingkungan Desa Kepuhrejo pada SBWP B Blok B-4, jalan lingkungan Desa Pulerejo menuju Jalan Desa Pojok pada Blok B-5, jalan lingkungan Desa Pulerejo menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung dan jalan Desa Pulerejo pada Blok B-6, jalan lingkungan Desa Pulerejo menuju jalan Desa Padangan pada SBWP C Blok C-1;

7. Jalan lingkungan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung, jalan Desa Pojok dan jalan lingkungan Desa Kepuhrejo pada SBWP B Blok B-1, jalan lingkungan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung dan jalan Desa Pojok pada Blok B-3, jalan lingkungan Desa Pojok menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung, jalan Desa Pojok dan jalan Desa Kepuhrejo pada Blok B-4, Jalan Lingkungan Desa Pojok menuju jalan Desa Pojok pada Blok B-5 dan jalan lingkungan Desa Pojok menuju jalan Desa Pojok pada Blok B-6; dan
  8. Jalan lingkungan Desa Kepuhrejo menuju jalan lingkungan Desa Pojok pada SBWP B Blok B-1, jalan lingkungan Desa Kepuhrejo menuju ruas jalan Ngantru-batas Kota Tulungagung dan jalan lingkungan Desa Pojok pada Blok B-2 dan jalan lingkungan Desa Kepuhrejo menuju jalan lokal sekunder Desa Kepuhrejo pada Blok B-4.
- (3) Jaringan pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Pengembangan rute angkutan umum pada jaringan jalan kolektor primer;
  - 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 penurunan dan menaikkan penumpang pada pusat perdagangan dan jasa atau di kawasan pendidikan yang terletak di SBWP A Blok A-1, Blok A-2 dan SBWP C Blok C-5.
- (4) Pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Parkir dengan sistem didalam ruang milik jalan (*on street*) sebagian besar terdapat di kawasan perdagangan dan jasa pada jaringan jalan kolektor primer dengan pola parkir sejajar;
  - b. Fasilitas parkir didalam 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;
  - c. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan hanya diperuntukan untuk sepeda dan kendaraan bermotor;

- d. Fasilitas parkir di dalam ruang milik jalan harus memenuhi persyaratan:
    - 1. Paling sedikit memiliki 2 (dua) lajur perarah 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.
  - e. Memaksimalkan parkir *off street* (diluar ruang milik jalan) dengan penataan garis sempadan dan fungsi kegiatan kawasan.
- (5) Pengembangan sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Sepanjang jalan kolektor yang melewati BWP Ngantru;
  - b. Pada pusat kegiatan seperti perdagangan jasa, perkantoran, pendidikan dan kesehatan;
  - c. Pengembangan jalur pejalan kaki pada subzona perumahan di semua SBWP; dan
  - d. 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.

### **Paragraf 3**

### **Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan**

#### **Pasal 51**

Pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Merapikan jaringan kabel udara disepanjang tepi jalan, untuk tahap selanjutnya diarahkan pada penggunaan kabel bawah tanah pada jalur-jalur tertentu yang memungkinkan untuk dilakukan pengembangan tersebut;
- b. Jaringan SUTM dan SUTR yang telah ada di BWP Ngantru tetap dipertahankan; dan
- c. Penambahan jaringan listrik terutama untuk melayani kawasan terbangun baru pada SBWP C Blok C-1 dan Blok C-5 di BWP Ngantru.

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

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

- 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 C Blok C-1 dan Blok C-5;
- c. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan diseluruh SBWP dan blok di BWP Ngantru untuk memperluas jaringan dan pemerataan pelayanan; dan
- d. Pengembangan jaringan telekomunikasi telepon nirkabel 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 53**

Pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d meliputi :

- a. Prioritas peningkatan jaringan air minum dengan pengembangan jaringan perpipaan meliputi seluruh jaringan air bersih yang ada di BWP Ngantru;
- b. Pengembangan sumber air PDAM siap minum di BWP Ngantru;
- c. Pengembangan jaringan baru pada kawasan permukiman baru yang terletak di SBWP C blok C-1 dan blok C-5;
- 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 54**

Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e meliputi :

- a. Perbaikan jaringan drainase yang terputus, khususnya pada jalan lokal maupun jalan lingkungan serta normalisasi jaringan yang telah ada secara berkala;
- b. Peningkatan saluran drainase pada jaringan jalan kolektor primer dari drainase terbuka menjadi drainase tertutup untuk mengurangi resiko limbah non cair ada di saluran tersebut;
- c. Pembatasan pengembangan penggunaan lahan pada daerah – daerah yang difungsikan sebagai daerah resapan untuk mengurangi resiko terjadinya banjir/genangan;
- d. Peningkatan kesadaran masyarakat untuk tidak membuang limbah non cair di saluran air yang dapat mempengaruhi kapasitas saluran;
- e. Pembangunan saluran drainase pada kawasan permukiman baru di SBWP C blok C-1, blok C-5;
- f. Pengembangan jaringan drainase disepanjang ruas jalan batas Kabupaten Kediri - Ngantru dan ruas jalan Ngantru - Batas Kabupaten Blitar; dan
- g. Pembuatan lubang biopori dan sumur resapan untuk perumahan baru yang akan dikembangkan.

**Paragraf 7**  
**Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah**

**Pasal 55**

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

- a. Peningkatan jaringan pengelolaan air limbah di seluruh BWP Ngantru;
- b. Pengembangan jaringan air limbah yang terpisah dengan saluran drainase di seluruh BWP Ngantru;
- c. Mengendalikan pembuangan limbah ke saluran terbuka dan yang langsung ke sungai di seluruh BWP Ngantru; dan

- d. Mewajibkan pembuatan instalasi pengolahan air limbah setempat untuk kegiatan industri, rumah sakit, hotel dan restoran sebelum dibuang ke badan sungai pada lokasi rumah sakit, industri, hotel dan restoran.

### **Paragraf 8**

#### **Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya**

#### **Pasal 56**

- (1) Pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf g meliputi :
  - a. Rencana pengembangan jaringan persampahan;
  - b. Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana; dan
  - c. Rencana pengembangan jaringan irigasi
- (2) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Pengembangan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) terpadu di SBWP A;
  - b. Peningkatan manajemen system pengangkutan sampah;
  - c. Peningkatan & perbaikan prasarana persampahan;
  - d. Pengembangan persampahan di BWP Ngantru dengan rencana pengelolaannya menggunakan prinsip 3R (Reduce, Reuse, Recycle); dan
  - e. Pengelolaan sampah organik untuk kompos dan biogas.
- (3) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Pengembangan jalur evakuasi bencana banjir meliputi ruas jalan Batas Kabupaten Kediri - Ngantru pada SBWP A Blok A-1 dan ruas jalan Ngantru - Batas Kabupaten Blitar pada SBWP A Blok A-2 menuju tempat evakuasi sementara;
  - b. Penyediaan rambu-rambu evakuasi bencana; dan
  - c. Pengembangan tempat evakuasi sementara dengan memanfaatkan fasilitas umum yang meliputi Kantor Kecamatan Ngantru, fasilitas peribadatan dan lapangan olahraga.
- (5) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf d, terdapat di SBWP A tepatnya Desa Bendosari dan Desa Ngantru yang dibagi menjadi 2 (dua) blok yaitu Blok A-1, dan Blok A-2.
- (2) Pengembangan fungsi SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
  - a. Pengembangan kawasan dan fasilitas pendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional;
  - b. Penataan kawasan sekitarnya terutama kawasan permukiman penduduk akibat adanya fungsi perdagangan dan jasa skala regional;
  - c. Pengembangan jaringan pergerakan untuk meningkatkan aksesibilitas kawasan BWP Ngantru pada jalan yang menghubungkan pusat perdagangan dan jasa sebagai hinterland dengan lokasi industri serta kegiatan-kegiatan lainnya; dan
  - d. Pengembangan jaringan pergerakan mikro untuk kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran dan sekitarnya dengan mengembangkan ruang parkir dan ruang bagi pejalan kaki yang mudah dan nyaman berupa jalur pedestrian dikembangkan disepanjang koridor yang menghubungkan tempat parkir, fasilitas utama, kawasan permukiman dan fasilitas pendukung lainnya.
- (3) Peta SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB V**

**KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG**

**Pasal 58**

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang BWP Karangrejo dan BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf e, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR BWP Karangrejo dan BWP Ngantru.

- (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 Karangrejo dan BWP Ngantru;
  - b. Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP Karangrejo dan BWP Ngantru; dan
  - c. Program perwujudan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Karangrejo dan BWP Ngantru.
- (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 terdiri atas:
  - 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 Karangrejo dan BWP Ngantru, 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; dan
  - d. Tahap keempat pada periode tahun 2031 – 2036.

- (9) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV A dan IV B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 59**

- (1) Program perwujudan rencana pola ruang di BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a terdiri atas :
- a. Perwujudan rencana pola ruang kawasan lindung meliputi:
    1. Perwujudan zona perlindungan setempat meliputi :
      - a) Perlindungan dan pengendalian sempadan sungai pada seluruh kawasan yang dilalui sungai;
      - b) Pembangunan pengaman (plengsengan) pada badan sungai yang rawan longsor pada SBWP I Blok I-A, SBWP I Blok I-B, SBWP III Blok III-A, SBWP III Blok III-B dan SBWP III Blok III-F;
      - c) Pemanfaatan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau pada seluruh kawasan yang dilalui sungai;
      - d) Pembangunan jalan inspeksi pada SBWP I Blok I-A, SBWP I Blok I-B, SBWP III Blok III-A, SBWP III Blok III-B dan SBWP III Blok III-F; dan
      - e) Penanganan limbah industri pada SBWP III Blok III-B.
    2. Perwujudan zona cagar budaya meliputi:
      - a) Pembangunan rambu penanda kawasan cagar budaya;
      - b) Rehabilitasi kawasan makam Astono Gedong pada SBWP II Blok II-A;
      - c) Pengembangan sarana dan prasarana penunjang kawasan wisata budaya; dan
      - d) Melakukan register kawasan cagar budaya.
    3. Perwujudan zona ruang terbuka hijau meliputi:
      - a) Pengawasan, perawatan dan pemeliharaan kondisi RTH di BWP Karangrejo;
      - b) Pengembangan RTH pekarangan di BWP Karangrejo;
      - c) Pengembangan RTH taman di SBWP I blok I-A, SBWP II blok II-A, SBWP II blok II-B, SBWP II blok II-C, SBWP III blok III-A dan SBWP III blok III-E;

- d) Pengembangan jalur hijau pada jalan kolektor primer 4 (empat) di SBWP I semua blok, SBWP II semua blok, SBWP III semua blok; dan
  - e) Pengembangan RTH fungsi tertentu berupa pemakaman di SBWP I blok I-B, SBWP II Blok II-A, SBWP II blok II-C dan SBWP III blok III-B.
4. Perwujudan zona rawan bencana meliputi:
- a) Pembangunan tanggul sungai di SBWP III Blok III-E dan SBWP III Blok III F;
  - b) Rehabilitasi dan normalisasi saluran drainase pada SBWP III;
  - c) Penyediaan sumur resapan pada kawasan permukiman; dan
  - d) Pengembangan mitigasi bencana serta jalur evakuasi bencana pada SBWP III.
- b. Perwujudan rencana pola ruang kawasan budidaya meliputi:
1. Perwujudan zona perumahan meliputi:
    - a) Pengembangan permukiman baru pada semua SBWP;
    - b) Pengembangan perumahan pada kawasan perumahan kampung secara infiltrasi pada semua SBWP;
    - c) Pengendalian intensitas bangunan guna mengantisipasi tingginya kepadatan bangunan pada SBWP II; dan
    - d) Sosialisasi RTH privat pada kawasan permukiman di semua SBWP.
  2. Perwujudan zona perdagangan dan jasa meliputi:
    - a) Pembangunan pasar lingkungan pada SBWP I Blok I-A;
    - b) Pengembangan Pasar Karangrejo pada SBWP II Blok II-B;
    - c) Pengembangan Pasar Bungur pada SBWP III Blok III-F; dan
    - d) Pengembangan zona perdagangan dan jasa dengan pola linear sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat).
  3. Perwujudan zona perkantoran berupa pengembangan perkantoran pemerintahan pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
  4. Perwujudan zona sarana pelayanan umum meliputi:
    - a) Pengembangan sarana pendidikan baru sesuai kebutuhan dan skala pelayanannya pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
    - b) Pengembangan sarana kesehatan sesuai kebutuhan dan skala pelayanannya pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
    - c) Pengembangan lapangan olahraga pada SBWP II dan SBWP III; dan
    - d) Pembangunan sarana peribadatan sesuai kebutuhan dan skala pelayanannya pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III.

5. Perwujudan zona industri meliputi:
    - a) Pengembangan RTH sebagai buffer kegiatan industri; dan
    - b) Pengembangan pengolahan limbah komunal untuk industri pada SBWP III Blok III-B.
  6. Perwujudan zona peruntukan lainnya berupa kegiatan pertanian lahan basah mencakup kegiatan identifikasi dan sosialisasi kawasan irigasi teknis yang dipertahankan; dan
  7. Perwujudan zona peruntukan khusus berupa subzona pertahanan dan keamanan mencakup kegiatan delineasi kawasan sekitar subzona pertahanan dan keamanan.
- (2) Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. Perwujudan jaringan pergerakan terdiri atas:
    1. Sistem jaringan jalan meliputi:
      - a) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer 4 (empat) meliputi:
        - 1) ruas jalan Cuwiri-Karangrejo di SBWP III semua blok dan SBWP II semua blok
        - 2) ruas jalan Ngujang – Karangrejo di SBWP II blok II-B; dan
        - 3) ruas jalan Karangrejo – Catut di SBWP II blok II-C dan SBWP I semua blok.
      - b) Pengembangan jaringan jalan lokal primer meliputi ruas jalan Karangrejo-Sendang pada SBWP II; dan
      - c) Pengembangan jaringan jalan lingkungan meliputi semua jaringan jalan yang berada dalam kawasan pemukiman.
    2. Sistem jaringan pedestrian meliputi:
      - a) pengembangan jalur pedestrian zona perdagangan dan jasa pada jaringan jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
      - b) pengembangan jalur pedestrian zona perumahan di SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
      - c) pengembangan jalur pedestrian pada zona pelayanan umum pada SBWP II; dan
      - d) Penyediaan sarana dan prasarana seperti tempat sampah, penerangan, bangku dan tanaman peneduh pada jalur pedestrian.
    3. Jaringan pelayanan angkutan umum meliputi:
      - a) Penyusunan kajian kebutuhan trayek angkutan umum dan sinkronisasi halte;

- b) Pengembangan jalur moda transportasi angkutan barang BWP Karangrejo melalui jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III; dan
  - c) Pengembangan Terminal Tipe C pada SBWP III.
4. Penyediaan sarana penunjang meliputi:
- a) Penyediaan jalur penyeberangan (*zebra cross*) di SBWP II;
  - b) Pengembangan fasilitas penitipan motor dan sepeda yang sudah ada di kawasan pasar Karangrejo pada SBWP II;
  - c) Penyediaan fasilitas parkir kendaraan roda 4 (empat) di kawasan Pasar Karangrejo pada SBWP II;
  - d) Penyediaan lahan parkir untuk fasilitas – fasilitas pelayanan umum pada SBWP II;
  - e) Penyediaan penerangan jalan di sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat); dan
  - f) Pengembangan sistem perparkiran meliputi parkir *on street* dengan pola parkir sejajar dan memaksimalkan parkir *off street* dengan penatan garis sempadan dan penataan fungsi kegiatan pada jalan kolektor primer 4 (empat).
- b. Perwujudan jaringan energi/kelistrikan meliputi:
1. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) pada jalan kolektor primer 4 (empat) di SBWP I, SBWP II dan SBWP III; dan
  2. Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) pada ruas jalan lokal primer dan lingkungan.
- c. Perwujudan jaringan telekomunikasi meliputi:
1. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan diseluruh SBWP dan blok di BWP Karangrejo; dan
  2. Sosialisasi penetapan lokasi menara telekomunikasi bersama sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- d. Perwujudan jaringan air minum meliputi:
1. Identifikasi sumber-sumber air di sekitar BWP Karangrejo;
  2. Kajian pengembangan SPAM Kecamatan Karangrejo;
  3. Penyediaan air minum perpipaan dan non perpipaan dalam memenuhi kebutuhan akan air minum; dan
  4. Penyediaan sistem perpipaan untuk melayani sambungan saluran distribusi air minum ke setiap bangunan domestik maupun non domestik pada pusat-pusat permukiman dengan memanfaatkan air permukaan.
- e. Perwujudan jaringan drainase meliputi:

1. Pengembangan drainase tertutup sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III; dan
  2. Pengembangan drainase terbuka dan tertutup sepanjang ruas jalan Karangrejo-Sendang pada SBWP II.
  3. Pengembangan jaringan drainase tersier berupa pengembangan drainase terbuka dan tertutup sepanjang jalan lingkungan.
- f. Perwujudan jaringan air limbah meliputi:
1. Pengadaan tempat pengelolaan limbah rumah tangga komunal;
  2. Pembuatan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) komunal untuk zona industri pada SBWP III; dan
  3. Pembuatan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) *Grey Water* dan *Black water* komunal untuk zona permukiman.
- g. Perwujudan jaringan prasarana lainnya terdiri atas:
1. Pengembangan jaringan persampahan meliputi
    - a) penyediaan tempat sampah pada jalur pedestrian sepanjang jalan kolektor primer 4 (empat) pada SBWP I, SBWP II dan SBWP III;
    - b) pengembangan TPS (Tempat Penampungan Sementara) di Kawasan Pasar Karangrejo di SBWP II dan Pasar Bungur di SBWP III; dan
    - c) pengelolaan sampah melalui prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*).
  2. Pengembangan jalur evakuasi bencana meliputi rawan bencana banjir meliputi :
    - a) Pengembangan jalur evakuasi bencana melalui ruas jalan Cuwiri-Karangrejo di SBWP III;
    - b) Penyediaan rambu-rambu evakuasi bencana; dan
    - c) Penyediaan tempat evakuasi sementara pada lapangan olahraga di SBWP III blok III-A.
  3. Pengembangan jaringan irigasi meliputi :
    - a) Pemetaan daerah jaringan irigasi; dan
    - b) Sosialisasi dan menjaga keandalan saluran irigasi.
- (3) Program perwujudan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf c terdiri atas :
- a. Penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL koridor kolektor primer 4 (empat);

- b. Pengembangan koridor Perkotaan Karangrejo sebagai pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, pelayanan pendidikan dan pelayanan kesehatan pada SBWP II Blok II-B;
- c. Pengembangan jalur pejalan kaki pada SBWP II Blok II-B;
- d. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada SBWP II Blok II-B;
- e. Penataan sirkulasi lalu lintas pada SBWP II Blok II-B; dan
- f. Pengaturan sistem perparkiran pada SBWP II Blok II-B.

### **Pasal 60**

- (1) Program perwujudan rencana pola ruang di BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a terdiri atas:
- a. Perwujudan Zona Lindung Pada BWP
    - 1. Penetapan zona lindung BWP Ngantru dengan program utama penetapan zona lindung BWP Ngantru meliputi:
      - a) Zona perlindungan setempat;
      - b) Zona ruang terbuka hijau; dan
      - c) Zona rawan bencana.
    - 2. Mengoptimalkan dan mengembalikan ke fungsi zona perlindungan setempat untuk kepentingan konservasi dan ruang terbuka hijau meliputi :
      - a) Zona sempadan sungai bertanggung pada BWP Ngantru yang meliputi Sungai Brantas ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul yang terletak di SBWP A Blok A-1 dan A-2;
      - b) Zona sempadan pada sungai tidak bertanggung pada BWP Ngantru yang meliputi Sungai Brantas ditentukan paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai yang terletak di SBWP C Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-6;
    - 3. Mengoptimalkan dan memelihara Ruang Terbuka Hijau untuk peningkatan kualitas lingkungan meliputi :
      - a) Pengembangan RTH sehingga mencapai 30% dari luas wilayah, dengan mengembangkan RTH pekarangan, RTH Taman, RTH jalur hijau jalan dan RTH fungsi tertentu; dan
      - b) Perawatan dan pemeliharaan RTH yang ada agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

4. Perlindungan dan penanganan zona rawan bencana, meliputi pembangunan tanggul di sekitar sungai, membuat jalur evakuasi yang melewati jaringan jalan kolektor serta menyediakan tempat evakuasi bencana.
- b. Perwujudan Zona Budidaya Pada BWP
1. Pengembangan zona perumahan sebagai dampak perkembangan BWP Ngantru:
    - a) Pengembangan perumahan baru yaitu subzona rumah kepadatan tinggi, subzona rumah kepadatan sedang dan kepadatan rendah yang dikembangkan baik pengembang maupun masyarakat;
    - b) Pengembangan perumahan dengan fungsi rumah tinggal dan kos di sekitar industri; dan
    - c) Penyediaan ruang terbuka hijau pada perumahan baru.
  2. Zona perdagangan dan jasa sebagai dampak perkembangan BWP Ngantru meliputi:
    - a) Rencana penambahan subzona perdagangan dan jasa tunggal berupa pasar lokal di SBWP C blok C-6;
    - b) Subzona perdagangan dan jasa tunggal dengan kegiatan toko, warung, kios dan sejenisnya dikembangkan pada setiap SBWP;
    - c) Subzona perdagangan dan jasa deret dengan kegiatan ruko dan pertokoan dikembangkan di SBWP A blok A-1, blok A-2, SBWP B blok B-1, blok B-2, blok B-3, blok B-4, dan blok B-6, SBWP C blok C-6
  3. Zona perkantoran tetap dipertahankan keberadaannya untuk sub zona perkantoran pemerintahan, sedangkan pengembangan perkantoran swasta berupa kantor konsultan, kantor notaris atau kantor swasta diarahkan di jaringan jalan kolektor primer dan perkembangannya mengikuti perdagangan deret di BWP Ngantru.
  4. Zona industri berupa industri kecil dengan mempertahankan sub zona industri kecil yang sudah ada dan mengembangkan industri kecil dengan mengoptimalkan bahan baku dari BWP Ngantru. Subzona aneka industri untuk pengembangan aneka industri tersebar pada SBWP B blok B-1 dan blok B-2, pengembangan zona industri baru di blok B-6.
  5. Pengembangan zona sarana pelayanan umum untuk mengoptimalkan fungsi BWP Ngantru meliputi:

- a) Subzona pendidikan berupa kegiatan taman kanak-kanak, sekolah dasar/ sederajat dikembangkan di tiap SBWP terutama pada perumahan baru;
  - b) Subzona pendidikan berupa SMP atau sederajat dikembangkan di SBWP C blok C-1, blok C-5;
  - c) Pengembangan puskesmas pembantu diarahkan dikembangkan di setiap desa yang belum memiliki puskesmas pembantu yaitu ;
  - d) Peningkatan pelayanan puskesmas yang ada berupa peningkatan sarana kebutuhan puskesmas;
  - e) Rencana pengembangan subzona olahraga, dikembangkan pada rencana perumahan baru di BWP Ngantru; dan
  - f) Rencana pengembangan Subzona peribadatan meliputi pengembangan masjid dan mushola pada perumahan baru serta pengembangan fasilitas peribadatan di setiap desa sesuai dengan kebutuhan masyarakat BWP Ngantru.
6. Pengembangan zona peruntukan lainnya untuk mengoptimalkan fungsi BWP Ngantru meliputi:
- a) Mempertahankan subzona pertanian yang sudah ada yang terdapat di SBWP C blok C-1 dan blok C-5;
  - b) Pengembangan diarahkan pada produksi hortikultura yang menjadi andalan;
  - c) Pengembangan prasarana pendukung pertanian hortikultura.
7. Pengembangan zona ruang terbuka non hijau terdiri dari:
- a) Subzona ruang manfaat jalan di setiap SBWP berupa jalan kolektor sekunder, jalan lokal dan jalan lingkungan;
  - b) Subzona badan air berupa air sungai yang berada di SBWP A dan SBWP C;
  - c) Subzona rel KA meliputi SBWP A dan SBWP B; dan
  - d) Saluran irigasi meliputi Sub BWP A dan Sub BWP C.
- (2) Program perwujudan rencana jaringan prasarana di BWP Ngantru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. Penetapan sistem jaringan pergerakan meliputi :
    1. Rencana Jalan Lingkar Timur meliputi SBWP B blok B-6, SBWP C blok C-1, C-5, dan C-6;
    2. Rencana pengembangan jalan alternative meliputi SBWP B blok B-4, blok B-3, blok B-5, blok B-6, SBWP C blok C-1, blok C-5, dan blok C-6;

3. Untuk arahan kedepannya maka diperlukan peningkatan perkerasan jalan dari jalan makadam/tanah menjadi jalan aspal dan perbaikan jalan secara berkala untuk jalan-jalan yang rusak, serta pengembangan jaringan jalan baru pada rencana perumahan baru;
  4. Rencana jalan lokal sekunder di BWP Ngantru adalah pengembangan dan perbaikan kualitas jalan lokal lainnya;
  5. Pembangunan trotoar diutamakan pada jaringan jalan kolektor primer khususnya pada ruas jalan batas Kabupaten Kediri-Ngantru, ruas Jalan Ngantru-batas Kabupaten Blitar dan ruas Jalan Raya Srikaton – batas Kabupaten Blitar;
  6. Rencana pengembangan rest area ;
  7. Pengembangan rute angkutan umum pada jaringan jalan kolektor primer;
  8. Rencana pengembangan halte khususnya pada pusat perdagangan dan jasa atau kawasan pendidikan untuk mempermudah menurunkan dan menaikkan penumpang di Sub BWP A blok A-1 dan Sub BWP C blok C-6;
  9. Pengembangan zebra cross untuk kedepannya perlu adanya penambahan khususnya pada daerah perkantoran dan fasilitas kesehatan serta diperlukannya perawatan dan pemeliharaan seperti pengecatan kembali cat yang sudah pudar untuk zebra cross yang telah ada;dan
  10. Pengembangan sistem perparkiran di BWP Ngantru.
- b. Penetapan sistem jaringan energi/kelistrikan meliputi:
1. Merapikan jaringan kabel udara di sepanjang tepi jalan, untuk tahap selanjutnya diarahkan pada penggunaan kabel bawah tanah pada jalur-jalur tertentu yang memungkinkan untuk dilakukan pengembangan tersebut;
  2. Mempertahankan jaringan SUTM dan SUTR yang telah ada di BWP Ngantru;
  3. Penambahan jaringan listrik baru terutama untuk melayani kawasan terbangun baru pada SBWP C blok C-1, dan blok C-5; dan
  4. Pengembangan penerangan jalan umum pada jalan-jalan yang belum terdapat penerangan jalan umum serta pada perumahan baru.
- c. Penetapan sistem jaringan telekomunikasi meliputi :
1. Pengembangan jaringan telekomunikasi dengan menggunakan sistem jaringan bawah tanah;

2. Pengembangan jaringan telekomunikasi pada kawasan permukiman baru yang terletak pada SBWP C Blok C-1, dan Blok C-5;
  3. Pengembangan jaringan fiber optik dilakukan diseluruh SBWP dan blok di BWP Ngantru; dan
  4. Sosialisasi penetapan menara telekomunikasi/menara BTS yang dimanfaatkan secara bersama berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Penetapan sistem jaringan air minum meliputi :
1. Pengembangan jaringan pipa air minum ke rumah-rumah;
  2. Pengembangan area pelayanan air minum melalui sistem pipa distribusi dengan target 60% pada 5 tahun pertama;
  3. Pengembangan sumber air PDAM siap minum;
  4. Penambahan jaringan air minum pada rencana perumahan baru di SBWP C blok C-1, dan blok C-5;
  5. Pelestarian sumber air;
  6. Mengurangi kehilangan air dengan cara pemeliharaan jaringan pipa transmisi dan distribusi.
- e. Penetapan sistem jaringan drainase meliputi :
1. Perbaikan jaringan yang terputus khususnya jalan lokal maupun lingkungan;
  2. Normalisasi jaringan drainase yang telah ada secara berkala;
  3. Peningkatan saluran drainase pada dari drainase terbuka menjadi drainase tertutup pada saluran di jaringan jalan kolektor primer;
  4. Pembatasan pengembangan penggunaan lahan pada daerah resapan untuk mengurangi resiko terjadinya banjir;
  5. Peningkatan kesadaran masyarakat untuk tidak membuang limbah non cair di saluran air yang dapat mempengaruhi kapasitas saluran;
  6. Pembangunan saluran drainase yang baru pada perumahan baru di Sub BWP C blok C-1, dan blok C-5; dan
  7. Pembuatan lubang biopori dan sumur resapan untuk perumahan baru.
- f. Penetapan sistem jaringan air limbah berupa Pengelolaan limbah meliputi:
1. Pengembangan unit pengelolaan limbah secara komunal pada kawasan perkotaan serta kawasan sentra industri;
  2. Penyediaan unit pengelolaan limbah komunal pada rencana kawasan perumahan baru.

- g. Penetapan sistem jaringan prasarana lainnya meliputi :
1. Rencana Pengembangan sistem persampahan di BWP Ngantru adalah:
    - a) Pengembangan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) terpadu di BWP Ngantru;
    - b) Peningkatan manajemen sistem pengangkutan sampah;
    - c) Peningkatan & perbaikan prasarana persampahan;
    - d) Pengembangan sistem pengelolaan sampah dengan konsep 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*); dan
    - e) Pengelolaan sampah organik untuk kompos dan biogas.
  2. Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa jalur evakuasi bencana:
    - a) Pengembangan jalur evakuasi bencana banjir meliputi ruas Jalan Batas Kabupaten Kediri-Ngantru pada SBWP A Blok A-1 dan ruas Jalan Ngantru-Batas Kabupaten Blitar pada SBWP A Blok A-2;
    - b) Rambu-rambu evakuasi merujuk pada rambu yang bertuliskan jalur evakuasi; dan
    - c) Pengembangan tempat evakuasi sementara diarahkan untuk menempati fasilitas umum yang meliputi Kantor Kecamatan Ngantru, fasilitas peribadatan dan lapangan olahraga.
  3. Pengembangan jaringan irigasi meliputi :
    - a) Pemetaan daerah jaringan irigasi; dan
    - b) Sosialisasi dan menjaga keandalan saluran irigasi.
- (3) Program perwujudan penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf c meliputi :
- a. Pengembangan fungsi zona terdiri dari:
    1. Pengendalian alih fungsi lahan;
    2. Penataan zona perdagangan jasa dan SPU pendukung
    3. Penataan zona industri; dan
    4. Pengembangan zona perumahan.
  - b. Kebutuhan penanganannya terdiri dari:
    1. Penataan pola ruang yang terintegrasi dan terpadu;
    2. Penataan kawasan industri dengan memperhatikan aspek lingkungan;
    3. Penyediaan fasilitas parkir dan jalur pedestrian;
    4. Pengembangan akses antara perumahan;
    5. Penyediaan IPAL; dan
    6. Penataan Ruang Terbuka Hijau dan *Buffer Zone*.

**BAB VI**  
**PERATURAN ZONASI**

**Pasal 61**

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf f, berfungsi sebagai:
  - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. Acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara 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 62**

Ketentuan peraturan zonasi pada BWP Karangrejo dan BWP Ngantru tercantum dalam Lampiran V A dan V B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB VII**  
**PERIZINAN**

**Pasal 63**

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) 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 VIII**  
**INSENTIF DAN DISINSENTIF**

**Pasal 64**

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) 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. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur meliputi jalan, listrik, telekomunikasi dan air bersih;
  - b. Kemudahan prosedur perizinan dalam sistem *online*; dan
  - c. 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. Larangan untuk melakukan kegiatan pengembangan lebih lanjut untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**BAB IX**  
**HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT**  
**DALAM PENATAAN RUANG**

**Pasal 65**

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 66**

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 67**

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada 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 penjangkaran 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 68**

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

#### **Pasal 69**

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

### **BAB X**

#### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 70**

- (1) Dalam hal penyimpangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang, perseorangan atau korporasi yang melanggar Pasal 66 dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. Teguran lisan;
  - b. Peringatan 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 pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 71**

- (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 XII**

### **KETENTUAN LAIN - LAIN**

#### **Pasal 72**

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Karangrejo dan BWP Ngantru 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 Karangrejo dan BWP Ngantru 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 : 5.000 dari RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Karangrejo dan BWP Ngantru Tahun 2016 – 2036 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 73**

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

**Pasal 74**

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 11 Seri E

**PENJELASAN ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULUNGAGUNG**

**NOMOR 9 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI**

**PADA BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN KARANGREJO DAN BAGIAN**

**WILAYAH PERKOTAAN NGANTRU THUN 2016-2036**

**I. UMUM**

Bahwa pembangunan di Perkotaan Karangrejo dan Ngantru 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 RDTR BWP Karangrejo dan BWP Ngantru 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 tentang 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 Karangrejo dan BWP Ngantru menjadi

Rancangan Peraturan Daerah, sehingga arahan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Karangrejo dan Perkotaan Ngantru 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 tinggi (R2) memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus)-1.000 (seribu) rumah/hektar.

Huruf b

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

Huruf c

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 17**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Sektor informal adalah usaha pelayanan tidak resmi yang dilakukan perorangan dengan tujuan untuk memperoleh imbalan terhadap jasa atau bantuan pelayanan yang diberikannya.

**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 primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 meter dan ruang pengawasan jalan paling sedikit 10 meter ditentukan dari tepi badan jalan;

## Huruf b

Jalan lokal primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 meter dan ruang pengawasan jalan paling sedikit 7 meter ditentukan dari tepi badan jalan;

## Huruf c

Jalan lingkungan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 15 kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 meter dan ruang pengawasan jalan paling sedikit 5 meter ditentukan dari tepi badan jalan;

## Ayat (3)

Jaringan pedestrian merupakan 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)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan zebra cross adalah tempat penyeberangan jalan yang diperuntukkan bagi pejalan kaki yang dinyatakan dengan marka jalan berbentuk garis membujur.

## Huruf b

Cukup jelas

## Huruf c

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

## Huruf d

Cukup jelas

## Huruf e

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 (enam ribu) 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 lebar Kendaraannya.
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, flat deck, double cabin (Mobil Barang kabin ganda); dan
  - b. mobil bak muatan tertutup misalnya box, wing box, box freezer, Mobil Barang 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 f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

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**

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

### **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

Yang dimaksud 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; dan

Huruf b

Yang dimaksud 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.

### **Pasal 29**

Yang dimaksud dengan *black water* adalah istilah untuk air yang sangat terkontaminasi seperti air septictank dan air limbah dapur.

Yang dimaksud dengan *grey water* adalah adalah sisa air pembuangan yang biasa berasal dari air bekas cucian, mandi atau cuci piring.

### **Pasal 30**

Cukup jelas.

### **Pasal 31**

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.

### **Pasal 32**

Cukup jelas.

### **Pasal 33**

Cukup jelas.

### **Pasal 34**

Cukup jelas.

### **Pasal 35**

Cukup jelas.

**Pasal 36**

Cukup jelas.

**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**

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**

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 59**

Cukup jelas.

**Pasal 60**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

## Huruf b

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 CO<sub>2</sub> hasil pembakaran kendaraan bermotor dan asap industri bisa terserap dalam kawasan penyangga.

**Pasal 61**

## Ayat (1)

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Mekanisme pemanfaatan ruang udara adalah sama dengan pemanfaatan ruang 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. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan

bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

#### 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 mendetailkan lebih lanjut intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten, atau juga bisa berisi sama dengan intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten. Intensitas pemanfaatan ruang yang terdapat dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dapat didetailkan kembali 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 parasarana;
- 3) Jarak bebas antar bangunan 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. Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.

- 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. Tujuan standar teknis adalah memberikan kemudahan dalam menerapkan ketentuan teknis yang diberlakukan di setiap zona.

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 62**

Cukup jelas.

**Pasal 63**

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 64**

Cukup jelas.

#### **Pasal 65**

Cukup jelas.

#### **Pasal 66**

Cukup jelas.

#### **Pasal 67**

Cukup jelas.

#### **Pasal 68**

Cukup jelas.

**Pasal 69**

Cukup jelas.

**Pasal 70**

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 71**

Cukup jelas.

**Pasal 72**

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 73**

Cukup jelas.

**Pasal 74**

Cukup jelas.