



PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 85 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN LUMAJANG
TAHUN 2021 – 2041

PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG
TAHUN 2021



BUPATI LUMAJANG
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 85 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN LUMAJANG
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUMAJANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Lumajang Tahun 2021-2041;
- 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 Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730); 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 2013);
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 2013);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi di Kawasan Gresik-Bangkalan-Mojokerto-Surabaya-Sidoarjo-Lamongan, Kawasan Bromo-Tengger-Semeru, serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 225);
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 5 Seri E);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2018 Nomor 10 Nomor Register Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 275-10/2018);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 67);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN PERKOTAAN LUMAJANG TAHUN 2021-2041.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Lumajang.
2. Bupati adalah Bupati Kabupaten Lumajang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
4. Pemerintah Provinsi yang selanjutnya disebut Provinsi adalah Provinsi Jawa Timur.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Lumajang.
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. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten yang perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
17. 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.
18. Rencana struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.

19. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
20. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
21. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
22. 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.
23. 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.
24. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
25. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan local dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
26. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
27. Jalan Khusus adalah Jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
28. Terminal penumpang tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
29. Jembatan adalah Jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
30. Halte adalah Tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
31. Jalur kereta api dalam kota untuk melayani perpindahan orang di wilayah kota dan/atau perjalanan ulang-alik dalam kota.
32. Stasiun kereta api adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang.
33. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
34. Saluran Udara Tegangan Menengah selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

35. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
36. Gardu Listrik adalah Bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
37. Jaringan Tetap adalah Satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
38. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
39. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
40. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
41. Jaringan Irigasi Tersier adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran tersier, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
42. Unit Produksi adalah Infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
43. Unit Distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan , termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
44. Unit Pelayanan adalah Titik pengambilan air terdiri atas sambungan langsung, hidran umum, dan/atau hidran kebakaran, yang harus dipasang alat pengukuran berupa meter air.
45. Sambungan Langsung adalah Sambungan air minum standar dengan menggunakan ukuran meter air berdiameter $\frac{1}{2}$ inci dan sambungan air minum non standar (meter besar) dengan ukuran meter air berdiameter lebih besar dari atau sama dengan $\frac{3}{4}$ inci.
46. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
47. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja.
48. Tempat Penampungan Sementara selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
49. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.

50. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
51. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
53. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
54. Tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
55. Jalur sepeda adalah Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
56. Jaringan Pejalan Kaki adalah bangunan pematang besar di tepi sungai dan/atau lainnya yang bersifat mengikat atau menahan massa tanah yang bergerak.
57. Rencana Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
58. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
59. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
60. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
61. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air.
62. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
63. Sub-zona Rimba Kota yang selanjutnya disebut RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
64. Sub-zona Taman Kota yang selanjutnya disebut RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

65. Sub-zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
66. Sub-zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
67. Sub-zona taman RW yang selanjutnya disebut RTH-5 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
68. Sub-zona Taman RT yang selanjutnya disebut RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
69. Sub-zona Pemakaman yang selanjutnya disebut RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
70. Sub-zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan yang selanjutnya disebut RUMIJA maupun di dalam ruang pengawasan jalan yang selanjutnya disebut RUWASJA, Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
71. Zona Cagar Budaya yang selanjutnya disebut CB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
72. Zona 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.
73. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
74. Sub-zona Pertanian Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
75. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional, terdiri dari Lahan utama dan lahan cadangan yang ditetapkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
76. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut PTL adalah Peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.

77. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
78. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadah kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
79. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
81. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut 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 RTRW.
82. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala kota yang selanjutnya disebut SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
83. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan yang selanjutnya disebut SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
84. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan yang selanjutnya disebut SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
85. Zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut 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.
86. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
87. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
88. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

89. Zona perkantoran yang selanjutnya disebut KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
90. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut TR adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
91. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
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 Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
94. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perptakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
95. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perptakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
96. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perptakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
97. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
98. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.

99. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
100. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
101. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
102. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara yang selanjutnya disingkat TES dan tempat evakuasi akhir yang selanjutnya disingkat TEA.
103. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
104. Ketentuan Khusus Cagar Budaya adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
105. Ketantuan Khusus Pertahanan dan Keamanan adalah ketentuan pada wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
106. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
107. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
108. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
109. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
110. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

111. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

Lingkup perencanaan meliputi:

- a. Ruang Lingkup Peraturan Bupati; dan
- b. Ruang Lingkup WP.

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf a meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. kelembagaan;
- g. ketentuan lain-lain;
- h. ketentuan peralihan; dan
- i. ketentuan penutup.

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf b terdiri atas:
 - a. delineasi WP;
 - b. batas wilayah; dan
 - c. pembagian SWP dan blok.
- (2) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan wilayah perencanaan dengan luas wilayah 3.524,47 (tiga ribu lima ratus dua puluh empat koma empat tujuh) hektar meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Lumajang meliputi:
 - 1) seluruh Kelurahan Ditotrungan seluas 162,17 (seratus enam puluh dua koma satu tujuh) hektar;
 - 2) seluruh Kelurahan Citrodiwangsan seluas 223,37 (dua ratus dua puluh tiga koma tiga tujuh) hektar;
 - 3) seluruh Kelurahan Jogotrungan seluas 295,51 (dua ratus sembilan puluh lima koma lima satu) hektar;
 - 4) seluruh Kelurahan Tompokersan seluas 209,89 (dua ratus sembilan koma delapan sembilan) hektar;
 - 5) seluruh Kelurahan Jogoyudan seluas 210,67 (dua ratus sepuluh koma enam tujuh) hektar;
 - 6) seluruh Kelurahan Rogotrungan seluas 199,46 (seratus sembilan puluh sembilan koma empat enam) hektar; dan

- 7) seluruh Kelurahan Kepuharjo seluas 311,80 (tiga ratus sebelas koma delapan nol) hektar.
- b. sebagian Kecamatan Sukodono meliputi:
 - 1) seluruh Desa Karang Sari seluas 219,62 (dua ratus sembilan belas koma enam dua) hektar;
 - 2) seluruh Desa Bondoyudo seluas 285,23 (dua ratus delapan puluh lima koma dua tiga) hektar;
 - 3) seluruh Desa Kutorenan seluas 379,23 (tiga ratus tujuh sembilan koma dua tiga) hektar;
 - 4) seluruh Desa Selokbesuki seluas 210,78 (dua ratus sepuluh koma tujuh delapan) hektar;
 - 5) seluruh Desa Selokgondang seluas 447,55 (empat ratus empat puluh tujuh koma lima lima) hektar; dan
 - 6) seluruh Desa Sumberejo seluas 369,17 (tiga ratus enam puluh sembilan koma satu tujuh) hektar.
- (3) Batas wilayah WP Lumajang meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Kedungjajang, dan Kecamatan randuagung;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Labruk lor kecamatan sumbersuko, dan Kecamatan Tekung;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jatiroto, Desa Uranggantung, Desa Boreng, dan Desa Denok; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Padang, Desa Dawuhan Lor, Desa Kebonagung, dan Desa Klanting.
- (4) WP Lumajang dibagi menjadi 3 (tiga) SWP dan Blok meliputi:
 - a. SWP A pada sebagian Kecamatan Lumajang dan sebagian Kecamatan Sukodono dengan luas 1.395,30 (seribu tiga ratus sembilan puluh lima koma tiga nol) hektar meliputi Kelurahan Citrodiwangsan, Kelurahan Ditotrunan, Kelurahan Jogotrunan, Kelurahan Jogoyudan, Kelurahan Kepuharjo, Kelurahan Rogotrunan, Kelurahan Tompokersan, Desa Karang Sari, yang terdiri atas:
 - 1) Blok A.1 seluas 314,90 (tiga ratus empat belas koma sembilan nol) hektar;
 - 2) Blok A.2 seluas 571,63 (lima ratus tujuh puluh satu koma enam tiga) hektar; dan
 - 3) Blok A.3 seluas 508,76 (lima ratus delapan koma tujuh enam) hektar.
 - b. SWP B pada sebagian Kecamatan Lumajang dan sebagian Kecamatan Sukodono dengan luas 1.289,07 (seribu dua ratus delapan puluh sembilan koma nol tujuh) hektar meliputi terletak pada Kelurahan Jogotrunan, Kelurahan Jogoyudan, Kelurahan Kepuharjo, Kelurahan Rogotrunan, Desa Bondoyudo, Desa Selokgondang, Desa Sumberejo, yang terdiri atas:
 - 1) Blok B.1 seluas 482,69 (empat ratus delapan puluh dua koma enam sembilan) hektar;
 - 2) Blok B.2 seluas 387,93 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma sembilan tiga) hektar; dan
 - 3) Blok B.3 seluas 418,44 (empat ratus delapan belas koma empat empat) hektar.
 - c. SWP C pada sebagian Kecamatan Sukodono dengan luas 840,10 (delapan ratus empat puluh koma satu nol) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 terletak pada Desa Bondoyudo, Desa Kutorenan, Desa Selokbesuki, yang terdiri

atas:

- 1) Blok C.1 seluas 320,78 (tiga ratus dua puluh koma tujuh delapan) hektar;
 - 2) Blok C.2 seluas 346,68 (tiga ratus empat puluh enam koma enam delapan); dan
 - 3) Blok C.3 seluas 172,65 (seratus tujuh puluh dua koma enam lima) hektar.
- (5) Delincasi dan batas wilayah administratif sebagaimana dimaksud ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran I digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 5.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP Lumajang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a adalah mewujudkan WP Lumajang sebagai pusat pemerintahan yang didukung pusat perdagangan dan jasa dengan skala kegiatan regional yang terpadu secara berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pada SWP A Blok A.2 dengan fungsi sebagai pusat pemerintahan dan perdagangan dan jasa skala kabupaten.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. SWP A Blok A.3 dengan fungsi perdagangan dan jasa serta sarana pelayanan umum;
 - b. SWP B Blok B.3 dengan fungsi perdagangan dan jasa; dan
 - c. SWP C Blok C.3 dengan fungsi perdagangan dan jasa, fasilitas pelayanan umum, dan pendukung kegiatan wisata.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan berupa pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP A Blok A.2 sebanyak 4 lokasi;
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP A Blok A.3 sebanyak 2 lokasi;
 - c. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP B Blok B.1;
 - d. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP B Blok B.2; dan
 - e. pusat lingkungan kelurahan/desa pada SWP C Blok C.2 sebanyak 2 lokasi.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan khusus;
 - e. jalan tol;
 - f. jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
 - g. terminal penumpang tipe C;

- h. jembatan;
- i. halte;
- j. jaringan jalur kereta api antar kota; dan
- k. stasiun kereta api.

- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi:
- 1. Jalan Teratai melewati SWP A Blok A.2;
 - 2. Jalan Soekarno – Hatta melewati SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3;
 - 3. Jalan Sunandar Priyo Sudarmo melewati SWP C Blok C.3;
 - 4. Jalan Brigjend Slamet Riyadi melewati SWP A Blok A.2, A.3;
 - 5. Jalan Imam Bonjol melewati SWP A Blok A.2;
 - 6. Jalan Lingkar Timur melewati SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.2;
 - 7. Jalan Kapten Suwandak melewati SWP A Blok A.2;
 - 8. Jalan Jendral Panjaitan melewati SWP A Blok A.2;
 - 9. Jalan Sukertiyo melewati SWP A Blok A.2;
 - 10. Jalan Tucku Umar melewati SWP A Blok A.2;
 - 11. Jalan Mahakam melewati SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.3;
 - 12. Jalan Raya Lumajang – Jember melewati SWP B Blok B.3;
 - 13. Jalan Semeru melewati SWP A Blok A.2; dan
 - 14. Jalan Suko - Dawuhan Wetan melewati SWP B Blok B.3.
- (2) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi:
- 1. Jalan Hayam Wuruk melewati SWP A Blok A.3 dan SWP C Blok C.3;
 - 2. Jalan Bondoyudo melewati SWP B Blok B.3 dan SWP C Blok C.2;
 - 3. Jalan Selok Besuki melewati SWP C Blok C.2;
 - 4. Jalan Kemundung Utara melewati SWP C Blok C.2
 - 5. Jalan Markisa melewati SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - 6. Jalan Kutorenon melewati SWP C Blok C.1;
 - 7. Jalan Srikaya melewati SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.3;
 - 8. Jalan Delima melewati SWP C Blok C.1;
 - 9. Jalan Juwet melewati SWP C Blok C.1;
 - 10. Jalan Pepaya melewati SWP C Blok C.1;
 - 11. Jalan Kumundung Selatan melewati SWP C Blok C.2;
 - 12. Jalan Alas Malang melewati SWP C Blok C.2;
 - 13. Jalan Jendral Ahmad Yani melewati SWP A Blok A.3 dan SWP C Blok C.3;
 - 14. Jalan Sultan Agung melewati SWP A Blok A.2;
 - 15. Jalan Abu Bakar melewati SWP A Blok A.2;
 - 16. Jalan Ade Irma Suryani melewati SWP A Blok A.2;
 - 17. Jalan Agropuro melewati SWP A Blok A.2;
 - 18. Jalan Agus Salim melewati SWP A Blok A.2;
 - 19. Jalan Alun-Alun Selatan melewati SWP A Blok A.2;

20. Jalan Alun-Alun Utara melewati SWP A Blok A.2;
21. Jalan Alun-Alun Timur melewati SWP A Blok A.2;
22. Jalan AR Hakim melewati SWP A Blok A.2;
23. Jalan Asahan melewati SWP B Blok B.3;
24. Jalan Barito melewati SWP B Blok B.3;
25. Jalan Bengawan Solo melewati SWP B Blok B.3;
26. Jalan Basuki Rahmat melewati SWP A Blok A.2;
27. Jalan Brantas melewati SWP B Blok B.3;
28. Jalan Brigjen Katamso melewati SWP A Blok A.2;
29. Jalan Bromo melewati SWP A Blok A.2 dan A.3;
30. Jalan Citandui melewati SWP B Blok B.3;
31. Jalan Cokro Sujono melewati SWP A Blok A.2;
32. Jalan Dewi Sartika melewati SWP A Blok A.2;
33. Jalan Dieng melewati SWP A Blok A.3;
34. Jalan Diponegoro melewati SWP A Blok A.2;
35. Jalan Dr.Sutomo melewati SWP A Blok A.2;
36. Jalan Fatahilah melewati SWP A Blok A.2;
37. Jalan Gajah Mada melewati SWP A Blok A.3;
38. Jalan Galunggung melewati SWP A Blok A.3;
39. Jalan Gubernur Suryo melewati SWP A Blok A.2;
40. Jalan Hos Cokroaminoto melewati SWP A Blok A.2;
41. Jalan Imam Surja'i melewati SWP A Blok A.2;
42. Jalan Iptu Jamaari melewati SWP A Blok A.1 dan A.2;
43. Jalan Iskandar Muda melewati SWP A Blok A.2;
44. Jalan Jagung Suprpto melewati SWP A Blok A.2;
45. Jalan Jend Suprpto melewati SWP A Blok A.2;
46. Jalan Jend Panjaitan melewati SWP A Blok A.2;
47. Jalan Jendral Sutoyo melewati SWP A Blok A.2;
48. Jalan Jeruk melewati SWP A Blok A.3;
49. Jalan Juanda melewati SWP A Blok A.2;
50. Jalan Jogoyudan melewati SWP B Blok B.3;
51. Jalan Kapten Kyai Ilyas melewati SWP A Blok A.2;
52. Jalan Kapten Pierre Tendean melewati SWP A Blok A.2;
53. Jalan Kapten Wiranto melewati SWP A Blok A.2;
54. Jalan Komodor Yos Sudarso melewati SWP A Blok A.2;
55. Jalan Kalimas melewati SWP B Blok B.3;
56. Jalan Kapuas melewati SWP B Blok B.3;
57. Jalan Kelud melewati SWP A Blok A.3;
58. Jalan Kinibalu melewati SWP A Blok A.3;
59. Jalan Kol Moh. Sruji melewati SWP A Blok A.1 dan A.2;
60. Jalan Krakatau melewati SWP A Blok A.3;
61. Jalan Kusnadi melewati SWP A Blok A.2;
62. Jalan Kyai Gozali melewati SWP A Blok A.2;
63. Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim melewati SWP A Blok A.2;
64. Jalan Kyai Muksin melewati SWP A Blok A.2;
65. Jalan Lawu melewati SWP A Blok A.2;
66. Jalan M. Husni Tamrin melewati SWP A Blok A.2;
67. Jalan M Yamin melewati SWP A Blok A.2;
68. Jalan Makam melewati SWP A Blok A.2;
69. Jalan Lamongan melewati SWP A Blok A.3;
70. Jalan Mawar melewati SWP A Blok A.1;
71. Jalan Mayor Kamari Sampurno melewati SWP A Blok A.1 dan A.2;
72. Jalan Minak Koncar melewati SWP A Blok A.1 dan A.2;
73. Jalan Merbabu melewati SWP A Blok A.3;
74. Jalan MT Haryono melewati SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.3;

75. Jalan Musi melewati SWP A Blok A.2 dan SWP B Blok B.2;
 76. Jalan Pisang Agung melewati SWP A Blok A.2, A.3 dan SWP B Blok B.2;
 77. Jalan Pattimura melewati SWP A Blok A.2;
 78. Jalan Panglima Besar Sudirman melewati SWP A Blok A.2;
 79. Jalan Nangka melewati SWP A Blok A.3;
 80. Jalan S Parman melewati SWP A Blok A.2;
 81. Jalan Salak melewati SWP A Blok A.3;
 82. Jalan Samahudi melewati SWP A Blok A.2;
 83. Jalan Sastrodikoro melewati SWP A Blok A.2;
 84. Jalan Sultan Hasanudin melewati SWP A Blok A.2;
 85. Jalan Suwignyo melewati SWP A Blok A.2 dan A.3;
 86. Jalan Sumodigyo melewati SWP A Blok A.2;
 87. Jalan Teuku Umar melewati SWP A Blok A.2;
 88. Jalan Tompokersan melewati SWP A Blok A.2;
 89. Jalan Trunojoyo melewati SWP A Blok A.2;
 90. Jalan Untung Suropati melewati SWP A Blok A.2;
 91. Jalan Urip S melewati SWP A Blok A.2;
 92. Jalan Veteran melewati SWP A Blok A.2 dan A.3;
 93. Jalan Wijaya Kusuma melewati SWP A Blok A.1;
 94. Jalan Selokgondang melewati SWP B Blok B.1;
 95. Jalan Uranggantung melewati SWP B Blok B.1;
 96. Jalan Selokgondang-Sumberejo melewati SWP B Blok B.2;
dan
 97. Jalan Sumberejo-Boreng melewati SWP B Blok B.2.
- (3) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf c melewati seluruh WP.
 - (4) Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf d berupa jalan khusus pada zona pertahanan dan keamanan melewati SWP A Blok A.3.
 - (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf e berupa Jalan Tol Lumajang-Jember.
 - (6) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf g pada SWP A Blok A.2.
 - (7) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf h terletak pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, dan SWP C Blok C.1, C.2, C.3.
 - (8) Halte sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf i terletak pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3 dan SWP B Blok B.3.
 - (9) Jaringan jalur kereta api antar kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. ruas Klakah-Lumajang-Pasirian yang melewati SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3 dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3; dan
 - b. ruas Lumajang-Balung-Rambipuji yang melewati SWP A Blok A.2.

- (10) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf k berupa stasiun penumpang kecil yang terletak pada SWP A Blok A.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. SUTT;
 - b. SUTM;
 - c. SUTR; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, dan C.2.
- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (5) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Gardu Induk di SWP A Blok A.2.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak seluler;
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik melalui Jalan Teratai (Jalan Letkol Slamet Wardoyo), Jalan Imam Bonjol, Jalan Brigjen Slamet Riadi, Jalan Jendral Gatot Subroto, Jalan Sunandar Priyo Sudarmo; dan Jalan Sukarno-Hatta (ruas Lumajang-Wonorejo) di SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.3, dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3; dan
 - b. jaringan *telepon fixed line* melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.

- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 12

- (1) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf e berupa sistem jaringan irigasi, meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (2) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada SWP B Blok B.1, dan SWP C Blok C.1, C.2.
- (3) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (4) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3 dan SWP C Blok C.2, dan C.3.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. unit produksi;
 - b. unit distribusi; dan
 - c. unit pelayanan.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan penampung air terdapat pada SWP A Blok A.2, dan A.3.

- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa:
 - a. sambungan langsung pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.2, B.3, dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3; dan
 - b. hidran kebakaran pada SWP A Blok A.2.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 14

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik setempat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sub-sistem pengolahan setempat yang terletak pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, dan C.2.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *Reuse, Reduce, Recycle*; dan
 - b. TPS.
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.1, B.3, dan SWP C Blok C.2.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1 dan C.3.

- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3 dan SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terdapat pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

- (1) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim melewati SWP A Blok A.2;
 - b. Jalan Basuki Rahmat melewati SWP A Blok A.2;
 - c. Jalan Lingkar Timur melewati SWP B Blok B.1, B.2, B.3 dan SWP C Blok C.2;
 - d. Jalan Mayor Kamari Sampurno melewati SWP A Blok A.1, A.2;
 - e. Jalan Sukertiyo melewati SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.3;

- f. Jalan Mahakam melewati SWP A Blok A.1, SWP Blok B.3;
 - g. Jalan Raya Lumajang-Jember melewati SWP B Blok B.3;
 - h. Jalan Selokgondang melewati SWP B Blok B.1;
 - i. Jalan Soekarno – Hatta melewati SWP C Blok C.1, C.2, C.3;
 - j. Jalan Sunandar Priyo Sudarno melewati SWP C Blok C.3;
 - k. Jalan Brigjend Slamet Riyadi melewati SWP A Blok A.2, A.3.
 - l. Jalan Imam Bonjol melewati SWP A Blok A.2; dan
 - m. Jalan Jendral Ahmad Yani melewati SWP A Blok A.2, A.3 dan SWP C Blok C.3.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir yang terletak pada SWP A Blok A.3 dan tempat evakuasi sementara yang terletak pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.2, B.3 dan SWP C Blok C.3.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa penyediaan jalur sepeda di ruas Jalan Sukarno-Hatta, Jalan Ahmad Yani, Jalan Basuki Rahmat, dan Jalan Panglima Sudirman melewati SWP A Blok A.2, A.3 dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada:
- a. pusat pemerintahan pada SWP A Blok A.2; dan
 - b. Jalan Kolektor Primer dan Lokal Primer yang melewati SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.2, B.3 dan SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c meliputi:
- a. Zona lindung; dan
 - b. Zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. PS;
- b. RTH; dan
- c. CB.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 20

PS sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 huruf a berupa sub-zona perlindungan setempat seluas 110,59 (seratus sepuluh koma lima sembilan) hektar yang berada di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2, B.3, dan SWP C Blok C.1.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 21

- (1) RTH sebagaimana dimaksud pada pasal 19 huruf b seluas 132,55 (seratus tiga puluh dua koma lima lima) hektar meliputi:
 - a. RTH-1;
 - b. RTH-2;
 - c. RTH-3;
 - d. RTH-4;
 - e. RTH-5;
 - f. RTH-6;
 - g. RTH-7; dan
 - h. RTH-8.
- (2) RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 16,59 (enam belas koma lima sembilan) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3; dan
 - b. SWP B Blok B.3.
- (3) RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 9,19 (sembilan koma satu sembilan) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.2 dan A.3; dan
 - b. SWP B Blok B.3.
- (4) RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 26,28 (dua puluh enam koma dua delapan) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.2.
- (5) RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 27,30 (dua puluh tujuh koma tiga nol) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;

- b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (6) RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 2,22 (dua koma dua dua) hektar tersebar pada:
- a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.2.
- (7) RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 2,04 (dua koma nol empat) hektar tersebar pada:
- a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, dan C.3.
- (8) RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 22,65 (dua puluh dua koma enam lima) hektar tersebar pada:
- a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.
- (9) RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 26,28 (dua puluh enam koma dua delapan) hektar tersebar pada:
- a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.

Paragraf 3
Zona Cagar Budaya

Pasal 22

CB sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 huruf c meliputi sub-zona cagar budaya seluas 74,96 (tujuh puluh empat koma Sembilan enam) berupa Kawasan Situs Biting berada di SWP C pada Blok C.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi daya

Pasal 23

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. P;
- b. PTL;
- c. KPI;
- d. R;
- e. SPU;
- f. K;
- g. KT;
- h. TR; dan
- i. HK.

Paragraf 1
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf a berupa P-1 seluas 1.154,49 (seribu seratus lima puluh empat koma empat sembilan) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (2) P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didalamnya berupa LP2B seluas 586,32 (lima ratus delapan puluh enam koma tiga dua) tersebar pada :
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2 dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.

Paragraf 2
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 25

Zona pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf b berupa PTL seluas 1,88 (satu koma delapan delapan) hektar berada pada SWP A Blok A.2.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 26

Zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf c berupa subzona kawasan peruntukan industri seluas 30,74 (tiga puluh koma tujuh empat) hektar tersebar pada:

- a. SWP A Blok A.2; dan
- b. SWP B Blok B.3.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf d seluas 328,06 (seribu tiga ratus dua puluh delapan koma nol enam) hektar meliputi:
 - a. R-2; dan
 - b. R-3.
- (2) R-2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dikembangkan seluas 943,54 (sembilan ratus empat puluh tiga koma lima empat) pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, dan C.3.

- (3) R-3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dikembangkan seluas 384,52 (tiga ratus delapan puluh empat koma lima dua) hektar pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, dan B.2; dan
 - c. SWP C Blok C.1, dan C.2.
- (4) Luasan kavling minimal pada zona perumahan baik untuk perumahan kepadatan tinggi dan sedang minimal seluas 60 (enam puluh) meter persegi.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf e seluas 87,97 (delapan puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektar meliputi:
 - a. SPU-1;
 - b. SPU-2; dan
 - c. SPU-3.
- (2) SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas 49,75 (empat puluh sembilan koma tujuh lima) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.2 dan A.3; dan
 - b. SWP B Blok B.2 dan B.3.
- (3) SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 32,90 (tiga puluh dua koma sembilan nol) hektar tersebar pada :
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.3.
- (4) SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c seluas 5,32 (lima koma tiga dua) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.2 dan A.3; dan
 - b. SWP B Blok B.2 dan B.3.

Paragraf 6

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf f seluas 396,40 (tiga ratus sembilan puluh enam koma empat nol) hektar meliputi:
 - a. K-1;
 - b. K-2; dan
 - c. K-3.
- (2) K-1 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas 108,72 (seratus delapan koma tujuh dua) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.2, dan A.3; dan
 - b. SWP B Blok B.3.

- (3) K-2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 258,96 (dua ratus lima puluh delapan koma sembilan enam) hektar tersebar pada:
 - a. SWP A Blok A.1, A.2, dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, dan B.3; dan
 - c. SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (4) K-3 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c seluas 28,72 (dua puluh delapan koma tujuh dua) hektar tersebar pada SWP A Blok A.1, A.2 dan A.3.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 30

KT sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf g seluas 65,36 (enam puluh lima koma tiga enam) hektar tersebar pada:

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

Paragraf 8
Zona Transportasi

Pasal 31

Zona transportasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf h meliputi TR seluas 3,09 (tiga koma nol sembilan) hektar berada pada SWP A Blok A.2.

Paragraf 9
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf i meliputi HK seluas 21,39 (dua puluh satu koma tiga sembilan) hektar berada pada SWP A Blok A.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR WP Perkotaan Lumajang dalam bentuk program pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR WP Perkotaan Lumajang terdiri atas:
 - a. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. Program perwujudan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Program Perwujudan Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. program utama;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Timur;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Lumajang;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;

- d. masyarakat; dan/atau
 - e. swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (4) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2022-2026;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2027-2031;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2032-2036; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2037-2041.
 - (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Perkotaan Lumajang.
 - (8) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Pasal 36

- (1) Peraturan Zonasi merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian konfirmasi kesesuaian pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kesatu Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX dan teks zonasi tercantum dalam Lampiran V A dan Lampiran V B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
- Zona Lindung; dan
 - Zona Budi daya.
- (2) Zona lindung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a didetailkan menjadi sub-zona, meliputi:
- PS;
 - RTH-1;
 - RTH-2;
 - RTH-3;
 - RTH-4;
 - RTH-5;
 - RTH-6;
 - RTH-7;
 - RTH-8; dan
 - CB.
- (3) Zona budi daya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b didetailkan menjadi sub-zona, meliputi:
- P-1;
 - PTL;
 - KPI;
 - R-2;
 - R-3;
 - SPU-1;
 - SPU-2;
 - SPU-3;
 - K-1;
 - K-2;
 - K-3;
 - KT;
 - TR; dan
 - HK.
- (4) Klasifikasi zona dan Sub-zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap blok.

Bagian Kedua Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
- KDB maksimum;

- b. KLB maksimum;
 - c. ketinggian bangunan maksimum;
 - d. KDH minimal; dan
 - e. luas minimal bidang tanah.
- (2) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
- a. luas minimal bidang tanah pada sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi; dan
 - b. luas minimal bidang tanah pada sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 60 (enam puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. tinggi bangunan maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan minimum; dan
 - c. jarak antar bangunan minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau Sub-zona.
- (2) Ketentuan Prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Ketentuan Khusus

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan khusus lahan Pertanian pangan Berkelanjutan;
 - b. ketentuan khusus rawan bencana;
 - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
 - d. ketentuan khusus sempadan;
 - e. ketentuan khusus cagar budaya; dan
 - f. ketentuan khusus pertahanan dan keamanan.

- (2) Ketentuan khusus Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a meliputi:
- ketentuan khusus lahan pangan pertanian berkelanjutan berlaku pada sub-zona pertanian tanaman pangan dengan total luas 586,32 (lima ratus delapan puluh enam koma tiga dua) hektar yang tersebar di SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, dan SWP C Blok C.1, C.2, C.3;
 - pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan selain untuk kepentingan umum dan kepentingan lainnya yang diatur oleh peraturan perundangan;
 - kegiatan selain dari pertanian tanaman pangan masih dapat berlangsung selama bersifat sementara dan tidak menghilangkan fungsinya sebagai lahan pangan; dan
 - diberikan insentif pada pemilik lahan LP2B dengan pemberian kemudahan perizinan, pemberian keringanan pajak, pemberian penghargaan atas partisipasi dalam menjaga kelestarian ketahanan pangan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b yaitu ketentuan khusus rawan bencana banjir berupa ketentuan khusus rawan bencana banjir berupa pertampalan meliputi:
- rawan bencana banjir tinggi tersebar pada sub-zona rimba kota pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.3, sub-zona taman kota pada SWP B Blok B.3, sub-zona taman kecamatan pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.2, sub-zona taman kelurahan pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.3, SWP C Blok C.3, sub-zona taman RW pada SWP A Blok A.2, sub-zona taman RT pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.3, sub-zona pemakaman pada SWP A Blok A.2, SWP C Blok C.2, sub-zona jalur hijau pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.2, sub-zona cagar budaya pada SWP C Blok C.1, badan jalan pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, sub-zona tanaman pangan pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona kawasan peruntukan industri pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.3, sub-zona perumahan kepadatan tinggi pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.3, sub-zona perumahan kepadatan sedang pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona perdagangan dan jasa skala kota pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.3, sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP pada SWP A Blok A.1, A.2, sub-zona perdagangan dan jasa skala WP pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona SPU skala kota pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2, B.3, sub-zona SPU skala kecamatan pada SWP A Blok A.2, sub-zona perkantoran pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.3, sub-zona pertahanan dan keamanan pada SWP A Blok A.2 berlaku ketentuan:
 - penetapan KDH minimum 15%;
 - pelarangan menutup saluran tepi jalan dan saluran lainnya dengan perkerasan permanen;
 - pengembangan tanaman tegakan tinggi dan akar kuat;
 - penyediaan sumur resapan; dan

5. pada zona RTH dapat dikembangkan bangunan pengendali banjir.
 - b. rawan bencana banjir sedang tersebar pada sub-zona rimba kota pada SWP A Blok A.1, sub-zona taman kecamatan pada SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.2, sub-zona taman kelurahan pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.3, sub-zona taman RT pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.1, B.3, SWP C Blok C.1, C.3, sub-zona pemakaman pada SWP A Blok A.3, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, sub-zona jalur hijau pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.2, C.3, sub-zona cagar budaya pada SWP C Blok C.1, badan jalan pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, sub-zona tanaman pangan pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, sub-zona kawasan peruntukan industri pada SWP B Blok B.3, sub-zona perumahan kepadatan tinggi pada SWP A Blok A.1, A.3, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.3, sub-zona perumahan kepadatan sedang pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona perdagangan dan jasa skala kota pada SWP B Blok B.3, sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP pada SWP A Blok A.1, sub-zona perdagangan dan jasa skala WP pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, sub-zona SPU skala kelurahan pada SWP B Blok B.3, sub-zona perkantoran pada SWP B Blok B.3, berlaku ketentuan:
 1. pelarangan menutup saluran tepi jalan dan saluran lainnya dengan perkerasan permanen;
 2. pengembangan tanaman tegakan tinggi dan akar kuat; dan
 3. pada zona RTH dapat dikembangkan bangunan pengendali banjir.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c yaitu:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara, berlaku ketentuan:
 1. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan rambu-rambu bencana;
 2. bangunan tempat evakuasi sementara memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan; dan
 3. ketentuan khusus berlaku pada sub-zona rimba kota pada SWP A Blok A.1, sub-zona taman kota pada SWP A Blok A.2, sub-zona taman kelurahan pada SWP C Blok C.3, sub-zona taman RW pada SWP B Blok B.2, sub-zona jalur hijau pada SWP A Blok A.2, SWP C Blok C.3, sub-zona perdagangan dan jasa skala kota pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.3, sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan pada SWP A Blok A.2, dan sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan pada SWP B Blok B.2.

- b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir, berlaku ketentuan:
 1. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan rambu-rambu bencana;
 2. bangunan tempat evakuasi sementara terakses langsung dengan jalan utama;
 3. bangunan tempat evakuasi sementara memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan; dan
 4. ketentuan khusus berlaku pada sub-zona taman kota pada SWP A Blok A.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d yaitu:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai, berlaku ketentuan:
 1. ketentuan khusus sempadan sungai yang ditetapkan berupa sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul;
 2. pada pertampalan dengan sub-zona perlindungan setempat pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona rimba kota pada SWP A Blok A.1, sub-zona taman kecamatan pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.2, sub-zona taman kelurahan pada SWP A Blok A.1, A.2, A.3, SWP B Blok B.2, B.3, SWP C Blok C.1, C.3, sub-zona pemakaman pada SWP A Blok A.2, sub-zona jalur hijau pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, SWP C Blok C.2, sub-zona tanaman pangan pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1 berlaku ketentuan:
 - a) kegiatan eksisting yang sudah berizin tetap diperbolehkan;
 - b) tidak diizinkan pendirian kegiatan bangunan baru, kecuali untuk kepentingan umum, utilitas dan jalan inspeksi yang tidak mengurangi fungsi perlindungan.
 3. pada pertampalan dengan sub-zona cagar budaya pada SWP C Blok C.1 berlaku ketentuan berupa pelarangan kegiatan baru yang berpotensi merusak obyek atau situs pada kawasan bangunan cagar budaya.
 4. pada pertampalan sub-zona perumahan kepadatan tinggi pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.2, B.3, sub-zona perumahan kepadatan sedang pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona SPU skala kota pada SWP A Blok A.2, sub-zona SPU skala kecamatan pada SWP A Blok A.2, sub-zona perdagangan dan jasa skala kota pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.3, sub-zona perdagangan dan jasa skala WP pada SWP A Blok A.1, A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.2, sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP pada SWP A Blok A.2, sub-zona perkantoran pada SWP A Blok A.2; dan sub-zona kawasan peruntukan industri pada SWP A Blok A.2 berlaku ketentuan:

- a) kegiatan eksisting yang telah ada dan berizin tetap diperbolehkan namun tidak diperbolehkan melakukan pengembangan kecuali pengembangan berupa RTH Privat dan/atau alokasi KDH; dan
 - b) pendirian kegiatan bangunan baru hanya diberlakukan untuk kepentingan umum, utilitas dan jalan inspeksi.
- b. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan, berlaku pertampalan pada sub-zona perlindungan setempat pada SWP C Blok C.1, sub-zona jalur hijau pada SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.2, sub-zona tanaman pangan pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, C.2, sub-zona perumahan kepadatan tinggi pada SWP C Blok C.1, sub-zona perumahan kepadatan sedang pada SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.2; dan sub-zona perdagangan dan jasa skala WP pada SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, C.2 berlaku ketentuan:
1. untuk bangunan baru, ketentuan kawasan disekitar SUTT berjarak minimal 20 meter pada kanan dan kiri tiang listrik mempertimbangkan ruang bebas dan jarak bebas serta ketinggian bangunan; dan
 2. untuk bangunan eksisting, perlu melakukan evaluasi dan pengaturan penyesuaian secara bertahap terkait pengaturan ruang bebas dan jarak bebas minimum dan mengutamakan keselamatan.
- (6) Ketentuan khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu:
- a. ketentuan khusus cagar budaya berupa situs biting berlaku pada sub-zona perlindungan setempat pada SWP C Blok C.1, sub-zona taman RT pada SWP C Blok C.1, sub-zona pemakaman pada SWP C Blok C.1, sub-zona tanaman pangan pada SWP C Blok C.1; dan sub-zona perumahan kepadatan sedang pada SWP C Blok C.1 berlaku ketentuan:
 1. diperbolehkan pendirian bangunan dalam rangka mendukung sarana dan prasarana wisata situs biting dengan rekomendasi dinas terkait dan diwajibkan tidak berpotensi merusak obyek atau situs pada kawasan bangunan cagar budaya;
 2. bagi perumahan yang sudah ada dan berizin tidak diperbolehkan melakukan pengembangan;
 3. pelestarian didasarkan pada hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara teknis, akademis dan administratif; dan
 4. tidak diperbolehkan mengalihkan kepemilikan cagar budaya tanpa izin.
 - b. ketentuan khusus cagar budaya berupa situs biting berlaku pada sub-zona tanaman pangan pada SWP C Blok C.1 berlaku ketentuan:
 1. mempertahankan lahan pangan berkelanjutan;

2. diperbolehkan pengembangan pelestarian didasarkan pada hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara teknis, akademis dan administratif; dan
 3. tidak diperbolehkan mengalihkan kepemilikan cagar budaya tanpa izin.
- (7) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan berlaku pada sub-zona taman kelurahan pada SWP A Blok A.3 dan sub-zona tanaman pangan pada SWP A Blok A.3 diberlakukan ketentuan untuk pemanfaatan bangunan sesuai dengan kebutuhan dan kebijakan instansi pertahanan dan keamanan yang berwenang.
- (8) Peta Ketentuan khusus tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 43

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam peraturan tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 44

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 45

- (1) RDTR WP Perkotaan Lumajang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) RDTR WP Perkotaan Lumajang dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah perencanaan;
 - b. terjadi perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis; dan/atau
 - c. terjadi dinamika internal wilayah perencanaan 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 dari RDTR WP Perkotaan Lumajang Tahun 2021–2041 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka pelaksanaan Peraturan Bupati yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan :
 - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.
 - c. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 27 Desember 2021



BURATI LUMAJANG,

H. THORIQUL HAQ, M.ML.

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 27 Desember 2021



SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG,

Drs. AGUS TRIYONO, M.Si.
NIP. 19690507 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2021 NOMOR 85