



**BUPATI LUMAJANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 15 TAHUN 2023**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SENDURO
TAHUN 2023-2043**

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 Senduro Tahun 2023-2043.

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 Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara 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 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan

- Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
 8. 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);
 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 Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
 12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326).
 13. 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 3 Seri D);
 14. 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 SENDURO TAHUN 2023-2043.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
3. Bupati adalah Bupati Lumajang.
4. 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.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Rencana Struktur Ruang merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di Wilayah Perencanaan yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala Wilayah Perencanaan.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
13. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil pada Rencana Detail Tata Ruang.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasinya.

17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub Wilayah kota.
23. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
24. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
25. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali Jalan kereta api, Jalan lori, dan Jalan kabel.
26. Sistem Jaringan Jalan terdiri atas sistem Jaringan Jalan primer dan sistem Jaringan Jalan sekunder.
27. Sistem Jaringan Jalan Primer adalah sistem Jaringan Jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua Wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
28. Sistem Jaringan Jalan Sekunder adalah sistem Jaringan Jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
29. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan Wilayah, atau antara pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
30. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.

31. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
32. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan Jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
34. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
35. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
36. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik, terdiri atas Gardu Induk, Gardu Hubung, Gardu Distribusi.
39. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
40. 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.
41. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi untuk layanan Telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk Telekomunikasi dan mitigasi bencana.
42. Jaringan Serat Optik adalah jaringan Telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar Jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut Telekomunikasi.
43. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut Telekomunikasi.
44. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan untuk layanan Telekomunikasi bergerak.
45. Menara *Base Transceiver Station* adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
46. 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.

47. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari Jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
48. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
49. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
50. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
51. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
52. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
53. Hidran Umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
54. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
55. 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.
56. Instalasi Pengolahan Air Limbah Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang selanjutnya disebut IPAL adalah cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
57. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
58. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, dan Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
59. Sistem Drainase adalah sistem buangan air hujan dalam suatu Wilayah sedemikian rupa sehingga tidak terjadi genangan yang dapat menyebabkan banjir.
60. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
61. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase Primer.
62. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke Jaringan Drainase Sekunder.

63. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalan yang dikhususkan untuk jalur evakuasi bila terjadi bencana.
64. Tempat Evakuasi Bencana adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
65. 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.
66. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
67. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
68. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan Jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
69. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
70. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
71. Zona Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
72. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
73. Zona Hutan Lindung yang selanjutnya disebut HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
74. 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. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
75. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

76. 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.
77. Sub-zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut RTH-4 adalah lahan terbuka yang memiliki fungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kelurahan.
78. Sub-zona Pemakaman yang selanjutnya disebut RTH-7 adalah ruang terbuka hijau pada areal pemakaman yang memiliki fungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah serta memiliki fungsi ekologis yaitu sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro, tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat.
79. Sub-zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terdapat di dalam ruang milik Jalan maupun di dalam ruang pengawasan Jalan, sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
80. Zona Konservasi yang selanjutnya disebut KS 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.
81. Sub-zona Taman Nasional yang selanjutnya disebut TN adalah daerah pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, pariwisata, dan rekreasi.
82. Zona Cagar Budaya yang selanjutnya disebut CB adalah peruntukan tanah 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.
83. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
84. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut BJ adalah bagian Jalan yang berada di antara sisi-sisi Jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu Jalan.
85. Zona Hutan Produksi yang selanjutnya disebut KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
86. Sub-zona Hutan Produksi Tetap yang selanjutnya disebut HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.

87. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
88. Sub-zona Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut P-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman pangan.
89. Sub-zona Hortikultura yang selanjutnya disebut P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
90. Sub-zona Perkebunan yang selanjutnya disebut P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
91. Sub-zona Peternakan yang selanjutnya disebut P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
92. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut KPI adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk 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.
93. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
94. 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.
95. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut 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.
96. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut 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.
97. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut 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.

98. 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.
99. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kota yang selanjutnya disebut SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
100. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan yang selanjutnya disebut SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
101. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan yang selanjutnya disebut SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
102. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala RW yang selanjutnya disebut SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
103. 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, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
104. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut 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 Kota.
105. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut K-2 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 WP.
106. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut 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 SWP.
107. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut 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.

108. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
109. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
110. 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.
111. 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.
112. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/dacrah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
113. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
114. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
115. 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 rencana tata bangunan dan lingkungan.
116. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas tepi Ruang Milik Jalan (Rumija), batas lahan yang dikuasai, batas tepi sungai/pantai, antar massa bangunan dan rencana saluran Jaringan tegangan tinggi listrik, Jaringan pipa gas dan sebagainya, dan memiliki pengertian sama dengan Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

117. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
118. Jarak Antar Bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
119. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah ketentuan pada setiap zona yang memuat kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
120. 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.
121. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
122. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
123. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
124. 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/walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
125. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
126. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
127. 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

Pasal 2

Peraturan Bupati ini mengatur tentang:

- a. ruang lingkup WP;
- b. tujuan penataan WP;
- c. Rencana Struktur Ruang;
- d. rencana Pola Ruang;
- e. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- f. Peraturan Zonasi;
- g. kelembagaan;
- h. ketentuan lain-lain;
- i. ketentuan peralihan; dan
- j. ketentuan penutup.

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:
 - a. delineasi WP Senduro;
 - b. batas Wilayah administrasi; dan
 - c. pembagian SWP dan Blok.
- (2) Delineasi WP Senduro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan WP dengan luas 3.305,38 (tiga ribu tiga ratus lima koma tiga delapan) hektar, meliputi sebagian Wilayah Kecamatan Senduro, sebagai berikut:
 - a. seluruh Desa Pandansari dengan luas 644,02 (enam ratus empat puluh empat koma nol dua) hektar;
 - b. seluruh Desa Senduro dengan luas 392,63 (tiga ratus sembilan puluh dua koma enam tiga) hektar;
 - c. sebagian Desa Kandang Tepus dengan luas 1307,21 (seribu tiga ratus tujuh koma dua satu) hektar; dan
 - d. sebagian Desa Kandangan dengan luas 961,52 (sembilan ratus enam puluh satu koma lima dua) hektar.
- (3) Batas Wilayah administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Wonokerto Kecamatan Gucialit;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sentul;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Karangnom Kecamatan Pasrujambe; dan
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Burno.
- (4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1307,21 (seribu tiga ratus tujuh koma dua satu) hektar terbagi menjadi Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3, meliputi Desa Kandangtepus;
 - b. SWP B dengan luas 961,52 (sembilan ratus enam puluh satu koma lima dua) hektar terbagi menjadi Blok B.1, dan Blok B.2, meliputi Desa Kandangan;
 - c. SWP C dengan luas 392,63 (tiga ratus sembilan puluh dua koma enam tiga) hektar terbagi menjadi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3, meliputi Desa Senduro; dan
 - d. SWP D dengan luas 644,02 (enam ratus empat puluh empat koma nol dua) hektar terbagi menjadi Blok D.1, dan Blok D.2, meliputi Desa Pandansari.
- (5) Lingkup WP dan pembagian Blok WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Senduro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah mewujudkan Perkotaan Senduro sebagai perkotaan dengan pengembangan sektor pariwisata, perumahan, serta perdagangan dan jasa seiring dengan pengembangan Taman Nasional Bromo – Tengger – Semeru dan Agropolitan Seroja yang berwawasan lingkungan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, 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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP C Blok C.2.

- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di:
 - a. SWP A Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1; dan
 - c. SWP D Blok D.1.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berada di:
 - a. SWP A Blok A.2 dan A.3;
 - b. SWP B Blok B.1;
 - c. SWP C Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Lokal Primer;
 - c. Jalan Lokal Sekunder;
 - d. Jalan Lingkungan Primer;
 - e. Jalan Lingkungan Sekunder;
 - f. Jembatan; dan
 - g. Halte.
- (2) Rencana Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Ruas Kandangan – Kenongo melalui SWP B Blok B.2;
 - b. Ruas Kandangtepus – Kandangan melalui SWP A Blok A.3, dan SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. Ruas Kandangtepus – Kayu Enak melalui SWP A Blok A.3;
 - d. Ruas Kayu Enak – Argosari melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - e. Ruas Sarikemuning – Senduro melalui SWP C Blok C.2 dan Blok C.3;
 - f. Ruas Senduro – Jemplangan melalui SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;

- g. Ruas Senduro – Kandangtepus melalui SWP A Blok A.3 dan SWP C Blok C.1, Blok C.2; dan
 - h. Ruas Senduro – Pasrujambe melalui SWP C Blok C.2 dan Blok C.3.
- (2) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Ruas Bedayu – Pandansari melalui SWP B Blok B.2, dan SWP D Blok D.2;
 - b. Ruas Kandangan – Bedayu Talang melalui SWP B Blok B.1, dan Blok B.2;
 - c. Ruas Kandangtepus – Dukuh Derungan melalui SWP A Blok A.3, SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - d. Ruas Kandangtepus – Glagaharum melalui SWP A Blok A.3 dan SWP B Blok B.1; dan
 - e. Ruas Kandangtepus – Sarikemuning melalui SWP A Blok A.3 dan SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
 - (3) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c melalui SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
 - (4) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1; Blok A.2; dan Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1; Blok C.2; dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
 - (5) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
 - (6) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f berada di:
 - a. SWP A Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
 - (7) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berada di SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. SUTM;
 - b. SUTR; dan
 - c. Gardu listrik.

- (2) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3.
- (3) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (4) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Gardu Distribusi berada di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (5) Rencana Jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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:
 1. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan
 2. SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3.
 - b. Telepon *Fixed Line* melalui:
 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3,
 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2,
 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan
 4. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Menara *Base Transceiver Station* berada di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3; dan
 - b. SWP C Blok C.2, Blok C.3.
- (4) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada ayat (1) huruf e berupa sistem Jaringan irigasi, meliputi:
 - a. Jaringan Irigasi Primer;
 - b. Jaringan Irigasi Sekunder;
 - c. Jaringan Irigasi Tersier; dan
 - d. bangunan sumber daya air.
- (2) Jaringan Irigasi Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Jaringan Irigasi Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
 - a. SWP B Blok B.2;
 - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - c. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (4) Jaringan Irigasi Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui SWP C Blok C.3.
- (5) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Prasarana Irigasi berada di:
 - a. SWP B Blok B.2, dan
 - b. SWP C Blok C.2;
- (6) Rencana Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit produksi;
 - b. unit distribusi;
 - c. unit pelayanan; dan
 - d. Bangunan Penangkap Mata Air.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Bangunan Penampung Air berada di:
 - a. SWP B Blok B.1, Blok B.2; dan
 - b. SWP C Blok C.2, Blok C.3.

- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Hidran Umum berada di SWP B Blok B.1.
- (5) Bangunan Penangkap Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berada di SWP C Blok C.2.
- (6) Rencana Jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta 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 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di:
 - a. SWP A Blok A.3; dan
 - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3.
- (3) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rencana Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang bersifat indikatif dan perwujudannya sesuai dengan kajian dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. TPS3R; dan
 - b. TPS.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP C Blok C.3.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP A Blok A.3.
- (4) Rencana Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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, melalui:
 - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.

- (5) Rencana Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 pada 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, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa:
- a. Tempat Evakuasi Sementara berada di:
 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3;
 2. SWP B Blok B.1; dan
 3. SWP C Blok C.2.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir yang berada di SWP C Blok C.3.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
 - d. SWP D Blok D.1.
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2; dan
 - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (6) Rencana Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian minimal skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. BA;
- b. HL;
- c. PS;
- d. RTH;
- e. KS; dan
- f. CB.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 19

BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, dengan luas 27,37 (dua puluh tujuh koma tiga enam) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 4,44 (empat koma empat empat) hektar yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 6,56 (enam koma lima enam) hektar yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 5,44 (lima koma empat empat) hektar yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 10,93 (sepuluh koma sembilan tiga) hektar yang berada di Blok D.1 dan D.2.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung

Pasal 20

HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dengan luas 3,36 (tiga koma tiga enam) hektar, berada di SWP A Blok A.2.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, dengan luas 179,51 (seratus tujuh puluh sembilan koma lima satu) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 29,95 (dua puluh sembilan koma sembilan lima) hektar yang berada di Blok A.1, A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 38,45 (tiga puluh delapan koma empat lima) hektar yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 31,01 (tiga puluh satu koma nol satu) hektar yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 80,10 (delapan puluh koma satu nol) hektar yang berada di Blok D.1 dan D.2

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d dengan luas 21,74 (dua puluh satu koma tujuh empat) hektar, meliputi:
 - a. RTH-2;
 - b. RTH-4;
 - c. RTH-7; dan
 - d. RTH-8.
- (2) RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 9,35 (sembilan koma tiga lima) hektar, berada di:
 - a. SWP B dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektar yang berada di Blok B.1; dan
 - b. SWP C dengan luas 6,77 (enam koma tujuh tujuh) hektar yang berada di Blok C.3.
- (3) RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 5,07 (lima koma nol tujuh) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1,36 (satu koma tiga enam) hektar yang berada di Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 0,79 (nol koma tujuh sembilan) hektar yang berada di Blok B.1;
 - c. SWP C dengan luas 0,76 (nol koma tujuh enam) hektar yang berada di Blok C.2; dan
 - d. SWP D dengan luas 2,16 (dua koma satu enam) hektar yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (4) RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 6,59 (enam koma lima sembilan) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektar yang berada di Blok A.2 dan Blok A.3;

- b. SWP B dengan luas 2,94 (dua koma sembilan empat) hektar yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 1,56 (satu koma lima enam) hektar yang berada di Blok C.1 dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 0,92 (nol koma sembilan dua) hektar yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (5) RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 0,73 (nol koma tujuh tiga) hektar, berada di:
- a. SWP C dengan luas 0,12 (nol koma dua belas) hektar yang berada di Blok C.3; dan
 - b. SWP D dengan luas 0,61 (nol koma enam satu) hektar yang berada di Blok D.1.

Paragraf 5
Zona Konservasi

Pasal 23

KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e berupa TN dengan luas 33,68 (tiga puluh tiga koma enam delapan) hektar berada di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2.

Paragraf 6
Zona Cagar Budaya

Pasal 24

CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f dengan luas 3,01 (tiga koma nol satu) hektar, berada di SWP B Blok B.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. BJ;
- b. KHP;
- c. P;
- d. KPI;
- e. W;
- f. R;
- g. SPU;
- h. K;
- i. KT;
- j. PP; dan
- k. HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 26

BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 82,79 (delapan puluh dua koma tujuh sembilan) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 22,62 (dua puluh dua koma enam dua) hektar yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 23,16 (dua puluh tiga koma satu enam) hektar yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 19,35 (sembilan belas koma tiga lima) hektar yang berada di Blok C.1, dan Blok C.2; dan
- d. SWP D dengan luas 17,67 (tujuh belas koma enam tujuh) hektar yang berada di Blok D.1 dan D.2.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 27

KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, meliputi HP, dengan luas 644,87 (enam ratus empat puluh empat koma delapan tujuh) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 465,83 (empat ratus enam puluh lima koma delapan tiga) hektar yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 69,90 (enam puluh sembilan koma sembilan nol) hektar yang berada di Blok B.1, Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 23,27 (dua puluh tiga koma dua tujuh) hektar yang berada di Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 85,87 (delapan puluh lima koma delapan tujuh) hektar yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 28

(1) P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 1.493,89 (seribu empat ratus sembilan puluh tiga koma delapan sembilan) hektar, meliputi:

- a. P-1;
- b. P-2;
- c. P-3; dan
- d. P-4.

(2) P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 125,36 (seratus dua puluh lima koma tiga enam) hektar, berada di:

- a. SWP B dengan luas 10,62 (sepuluh koma enam dua) hektar, yang berada di Blok B.2;

- b. SWP C dengan luas 38,02 (tiga puluh delapan koma nol dua) hektar, yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - c. SWP D dengan luas 76,71 (tujuh puluh enam koma tujuh satu) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (3) P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 166,03 (seratus enam puluh enam koma nol tiga) hektar, berada di:
- a. SWP A dengan luas 9,77 (sembilan koma tujuh tujuh) hektar, yang berada di Blok A.2;
 - b. SWP B dengan luas 21,06 (dua puluh satu koma nol enam) hektar, yang berada di Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 25,39 (dua puluh lima koma tiga sembilan) hektar, yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 109,82 (seratus sembilan koma delapan dua) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (4) P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 1.199,66 (seribu seratus sembilan puluh sembilan koma enam enam) hektar, berada di:
- a. SWP A dengan luas 489,03 (empat ratus delapan puluh sembilan koma nol tiga) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 535,36 (lima ratus tiga puluh lima koma tiga enam) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 80,29 (delapan puluh koma dua sembilan) hektar, yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 94,98 (sembilan puluh empat koma sembilan delapan) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (5) P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 2,85 (dua koma delapan lima) hektar, berada di SWP A Blok A.3.

Paragraf 4

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, dengan luas 8,54 (delapan koma nol empat) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 6,90 (enam koma sembilan nol) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektar, yang berada di Blok B.1;
- c. SWP C dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektar, yang berada di Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektar, yang berada di Blok D.1 dan I.D.2

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 30

W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e dengan luas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektar, berada di SWP A Blok A.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f, dengan luas 677,31 (enam ratus tujuh puluh tujuh koma tiga satu) hektar, meliputi:
 - a. R-2;
 - b. R-3; dan
 - c. R-4.
- (2) R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 20,36 (dua puluh koma tiga enam) hektar, berada di SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 455,33 (empat ratus lima puluh lima koma tiga tiga) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 144,37 (seratus empat puluh empat koma tiga tujuh) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 126,36 (seratus dua puluh enam koma tiga enam) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 78,25 (tujuh puluh delapan koma dua lima) hektar, yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 106,35 (seratus enam koma tiga lima) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (4) R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 201,63 (dua ratus satu koma enam tiga) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 49,02 (enam puluh sembilan koma nol dua) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 104,66 (seratus tiga koma empat delapan) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 9,91 (sembilan koma sembilan satu) hektar, yang terdapat di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - b. SWP D dengan luas 38,05 (tiga puluh delapan koma nol lima) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g, dengan luas 15,77 (lima belas koma tujuh tujuh) hektar, meliputi:
 - a. SPU-1;
 - b. SPU-2;
 - c. SPU-3; dan
 - d. SPU-4.
- (2) SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1,63 (satu koma enam tiga) hektar, berada di SWP C Blok C.1.
- (3) SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 5,36 (lima koma tiga enam) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) hektar, yang berada di Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektar, yang berada di Blok B.1; dan
 - c. SWP C dengan luas 3,50 (tiga koma lima nol) hektar, yang berada di Blok C.2 dan Blok C.3.
- (4) SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 6,14 (enam koma satu empat) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 2,65 (dua koma enam lima) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 1,23 (satu koma dua tiga) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 0,90 (nol koma sembilan nol) hektar, yang berada di Blok C.1 dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 1,36 (satu koma tiga enam) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.
- (5) SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 2,63 (dua koma enam tiga) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1,42 (satu koma empat dua) hektar, yang berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 0,41 (nol koma empat satu) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektar, yang berada di Blok C.1; Blok C.2; dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 0,56 (nol koma lima enam) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h, dengan luas 109,50 (seratus sembilan koma lima nol) hektar, meliputi:
 - a. K-1;
 - b. K-2; dan
 - c. K-3.

- (2) K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 5,84 (lima koma delapan empat) hektar berada di:
 - a. SWP A dengan luas 0,63 (nol koma enam tiga) hektar, yang berada di Blok A.3; dan
 - b. SWP C dengan luas 5,20 (lima koma dua nol) hektar, yang berada di Blok C.3.
- (3) K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 26,35 (dua puluh enam koma tiga lima) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 1,58 (satu koma lima delapan) hektar, yang berada di Blok A.3; dan
 - b. SWP C dengan luas 24,77 (dua puluh empat koma tujuh tujuh) hektar, yang berada di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 77,32 (tujuh puluh tujuh koma tiga dua) hektar, berada di:
 - a. SWP A dengan luas 33,46 (tiga puluh tiga koma empat enam) hektar, yang berada di Blok A.3;
 - b. SWP B dengan luas 13,25 (tiga belas koma dua lima) hektar, yang berada di Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C dengan luas 13,72 (tiga belas koma tujuh dua) hektar, yang berada di Blok C.3; dan
 - d. SWP D dengan luas 16,89 (enam belas koma delapan sembilan) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 34

KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i, dengan luas 3,10 (tiga koma satu nol) hektar, berada di:

- a. SWP A dengan luas 1,62 (satu koma enam dua) hektar, yang berada di Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B dengan luas 0,20 (nol koma dua nol) hektar, yang berada di Blok B.1;
- c. SWP C dengan luas 1,10 (satu koma satu nol) hektar, yang berada di Blok C.2 dan Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar, yang berada di Blok D.1 dan Blok D.2.

Paragraf 10
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 35

PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j, dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektar, berada di SWP C Blok C.3.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k, dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektar, berada di SWP C Blok C.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan Rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR WP Senduro dalam bentuk program Pemanfaatan Ruang.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR WP Senduro meliputi:
 - a. konfirmasi KKPR; dan
 - b. program prioritas perwujudan Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Konfirmasi KKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b. Konfirmasi KKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. Konfirmasi KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Perwujudan Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Program prioritas perwujudan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - 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, berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
 - b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - 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 2023-2027;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2028-2032;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2033-2037; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2038-2043.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Senduro.
- (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

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang termasuk di dalamnya air *right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas, meliputi:
 - 1. pembatasan luas maksimum kegiatan berdasarkan subzona dengan kode T1;
 - 2. pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan berdasarkan subzona dengan kode T2;
 - 3. pembatasan pada kegiatan eksisting dan memiliki izin dengan kode T3; dan
 - 4. pembatasan pada tempat yang disediakan oleh pengelola dengan kode T4.
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat, meliputi:
 - 1. persyaratan Pengenaan disinsentif (*Development Impact Fee* dan/atau penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi) dengan kode B1;
 - 2. persyaratan persetujuan warga sekitar yang terdampak dengan kode B2;
 - 3. persyaratan pemanfaatan kegiatan dalam kawasan hutan wajib memperoleh izin yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bidang kehutanan dengan kode B3;
 - 4. mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan Tata Ruang untuk subzona tanaman pangan yang masuk dalam peta lahan sawah yang dilindungi namun tidak menjadi bagian dari penetapan LP2B dengan kode B4.
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. BA;
 - b. HL;
 - c. PS;
 - d. RTH terdiri dari:
 - 1. RTH-2;
 - 2. RTH-4;
 - 3. RTH-7; dan
 - 4. RTH-8.
 - e. BJ;
 - f. KS berupa TN;
 - g. CB;
 - h. KHP berupa HP;
 - i. P terdiri dari:
 - 1. P-1;
 - 2. P-2;
 - 3. P-3; dan
 - 4. P-4.
 - j. KPI;
 - k. W;
 - l. R terdiri dari:
 - 1. R-2;
 - 2. R-3; dan
 - 3. R-4.
 - m. SPU terdiri dari:
 - 1. SPU-1;
 - 2. SPU-2;
 - 3. SPU-3; dan
 - 4. SPU-4.
 - n. K terdiri dari:
 - 1. K-1;
 - 2. K-2; dan
 - 3. K-3.
 - o. KT;
 - p. PP; dan
 - q. HK.
- (3) Ketentuan kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V.A dan V.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan, meliputi:
- a. KDB maksimal;
 - b. KLB maksimal;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas minimal bidang tanah.

- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. BA;
 - b. HL;
 - c. PS;
 - d. KTH terdiri dari:
 1. RTH-2;
 2. RTH-4;
 3. RTH-7; dan
 4. RTH-8.
 - e. BJ;
 - f. KS berupa TN;
 - g. CB;
 - h. KHP berupa HP;
 - i. P terdiri dari:
 1. P-1;
 2. P-2;
 3. P-3; dan
 4. P-4).
 - j. KPI;
 - k. W;
 - l. R terdiri dari:
 1. R-2;
 2. R-3; dan
 3. R-4.
 - m. SPU terdiri dari:
 1. SPU-1;
 2. SPU-2;
 3. SPU-3; dan
 4. SPU-4.
 - n. K terdiri dari:
 1. K-1;
 2. K-2; dan
 3. K-3.
 - o. KT;
 - p. PP; dan
 - q. HK.
- (3) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan pada zona perumahan, meliputi:
- a. luas minimal bidang tanah pada R-2 seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
 - b. luas minimal bidang tanah pada R-3 seluas 60 (enam puluh) meter persegi; dan
 - c. luas minimal bidang tanah pada R-4 seluas 60 (enam puluh) meter persegi.
- (4) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. tinggi bangunan maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan minimum; dan
 - c. jarak antar bangunan minimal.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
 - a. BA;
 - b. HL;
 - c. PS;
 - d. RTH terdiri dari:
 1. RTH-2;
 2. RTH-4;
 3. RTH-7; dan
 4. RTH-8.
 - e. BJ;
 - f. KS berupa TN;
 - g. CB;
 - h. KHP berupa HPT;
 - i. P terdiri dari:
 1. P-1;
 2. P-2;
 3. P-3; dan
 4. P-4.
 - j. KPI;
 - k. W;
 - l. R terdiri dari:
 1. R-2;
 2. R-3; dan
 3. R-4.
 - m. SPU terdiri dari:
 1. SPU-1;
 2. SPU-2;
 3. SPU-3; dan
 4. SPU-4.
 - n. K terdiri dari:
 1. K-1;
 2. K-2; dan
 3. K-3.
 - o. KT;
 - p. PP; dan
 - q. HK.
- (3) Ketentuan tata bangunan tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau sub-zona terdiri atas:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. Jalur Sepeda;
 - c. RTH;
 - d. ruang terbuka non hijau;
 - e. fasilitas sosial;
 - f. parkir;
 - g. utilitas perkotaan; dan
 - h. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf e, meliputi:
 - a. ketentuan khusus LP2B;
 - b. ketentuan khusus rawan bencana;
 - c. ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana;
 - d. ketentuan khusus sempadan; dan
 - e. ketentuan khusus cagar budaya.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan selain untuk kepentingan umum dan kepentingan lainnya yang diatur oleh peraturan perundangan;
 - b. kegiatan selain dari pertanian tanaman pangan masih dapat berlangsung selama bersifat sementara dan tidak menghilangkan fungsinya sebagai lahan pangan;
 - c. diberikan insentif pada pemilik lahan LP2B dengan pemberian kemudahan perizinan, pemberian keringanan pajak, pemberian penghargaan atas partisipasi dalam menjaga kelestarian ketahanan pangan;
 - d. ketentuan khusus LP2B berlaku pada sub-zona pertanian tanaman pangan yang berada di:
 1. SWP B Blok B.2;
 2. SWP C Blok C.1, I.C.2, I.C.3; dan
 3. SWP D Blok D.2.
 - e. ketentuan KDB di luar penunjang pertanian pada LP2B berlaku sebesar 0%.

- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa ketentuan khusus rawan bencana Gerakan tanah tingkat sedang, meliputi:
- a. mengembangkan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah di kawasan rawan bencana longsor;
 - b. diwajibkan membangun bangunan untuk menahan longsor;
 - c. ketentuan khusus rawan bencana gerakan tanah tingkat sedang berlaku pada:
 1. RTH-7 berada di:
 - a) SWP B Blok A.3; dan
 - b) SWP C Blok B.1.
 2. P-1 berada di SWP C Blok C.3.
 3. P-2 berada di:
 - a) SWP B Blok B.2; dan
 - b) SWP C Blok C.3.
 4. P-3 berada di:
 - a) SWP A Blok A;
 - b) SWP B Blok B.1 dan I.B.2;
 - c) SWP C Blok C.3;
 - d) SWP D Blok D.2;
 5. P-4 berada di SWP A Blok A.3;
 6. KPI berada di SWP A Blok A.3;
 7. sub-zona pariwisata berada di SWP A Blok A.3;
 8. R-3 berada di:
 - a) SWP A Blok A.3;
 - b) SWP B Blok B.1;
 - c) SWP D Blok D.2;
 9. R-4 berada di:
 - 1) SWP A Blok A.3;
 - 2) SWP B Blok B.1 dan I.B.2;
 - 3) SWP D Blok D.2;
 10. K-3 berada di SWP A Blok A.3;
 11. SPU-3 berada di SWP B Blok B.2;
 12. sub-zona perkantoran berada di SWP A Blok A.3;
- (4) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara, meliputi:
 1. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara, dan rambu-rambu bencana;
 2. bangunan tempat evakuasi sementara terakses langsung dengan Jalan utama dan minimum terakses dengan Jalan lokal;
 3. bangunan tempat evakuasi sementara memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu Jaringan listrik, air bersih, sanitasi, dan persampahan; dan
 4. bangunan tempat evakuasi sementara di luar kawasan rawan bencana.
 5. ketentuan khusus berlaku pada:
 - a) RTH-4 berada di SWP A Blok A.3, SWP B Blok B.1 dan SWP C Blok C.2.
 - b) SPU-3 berada di SWP A Blok A.2.

- b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir, meliputi:
 1. pengembangan jalur evakuasi, tempat evakuasi akhir, dan rambu-rambu bencana;
 2. bangunan tempat evakuasi akhir terakses langsung dengan Jalan utama dan minimum terakses dengan Jalan lokal;
 3. bangunan tempat evakuasi akhir memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu Jaringan listrik, air bersih, sanitasi, dan persampahan; dan
 4. bangunan tempat evakuasi akhir di luar kawasan rawan bencana.
 5. ketentuan khusus berlaku pada RTH-2 berada di SWP A Blok C.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai meliputi:
 1. tidak boleh ada pengembangan dan pembangunan bangunan baru;
 2. wajib menyediakan Jalur Evakuasi Bencana; dan
 3. berlaku pada:
 - a) P-1 berada di SWP D Blok D.2.
 - b) P-3 berada di:
 - 1) SWP A Blok A.2;
 - 2) SWP B Blok B.1;
 - c) R-3 berada di:
 - 1) SWP A Blok A.1 dan I.A.3;
 - 2) SWP B Blok B.1 dan I.B.2;
 - 3) SWP C Blok C.3;
 - 4) SWP D Blok D.1; dan
 - d) R-4 berada di:
 - 1) SWP A Blok A.2 dan Blok A.3;
 - 2) SWP B Blok B.2;
 - 3) SWP D Blok D.2;
 - e) K-3 berada di:
 - 1) SWP A Blok A.3;
 - 2) SWP B Blok B.1;
 - b. ketentuan khusus sempadan mata air berupa tidak boleh ada pengembangan dan pembangunan bangunan baru di sekitar mata air yang berlaku pada:
 - a) P-1 berada di:
 - 1) SWP C Blok C.2;
 - 2) SWP D Blok D.1.
 - b) P-2 berada di SWP D Blok D.1 dan I.D.2;
 - c) P-3 berada di:
 - 1) SWP B Blok B.1 dan I.B.2;
 - 2) SWP C Blok C.3;
 - 3) SWP D Blok D.1;
 - d) R-2 berada di SWP C Blok C.2;
 - e) R-3 berada di:
 - 1) SWP B Blok B.1;
 - 2) SWP C Blok C.2 dan I.C.3;
 - 3) SWP D Blok D.1.

- f) R-4 berada di:
 - 1) SWP B Blok B.1
 - 2) SWP C Blok C.2 dan I.C.3;
 - 3) SWP D Blok D.2;
 - g) K-2 berada di SWP C Blok C.2.
- (6) Ketentuan khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berlaku pada SPU-1 berupa Pura Mandhara Giri berada di SWP C Blok C.1 meliputi:
- a. tidak diperbolehkan merubah fasad bangunan;
 - b. wajib mendapatkan rekomendasi terkait apabila terjadi pemugaran bangunan; dan
 - c. tidak diperbolehkan mengganggu fungsi cagar budaya.
- (7) Peta Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian minimal skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.A, IX.B IX.C IX.D, dan IX.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 47

- (1) Penataan Ruang di WP Senduro dilaksanakan oleh Bupati.
- (2) Dalam pelaksanaan Penataan Ruang di WP Senduro dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di Daerah terdiri atas perangkat Daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 48

- (1) Jangka waktu RDTR WP Senduro adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Senduro dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas Daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR WP Senduro dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR WP Senduro dilengkapi dengan buku rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

- (1) Pada saat peraturan bupati ini mulai berlaku, maka semua peraturan yang berkaitan dengan Penataan Ruang Daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan bupati ini.
- (2) Pada saat peraturan bupati ini mulai berlaku, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - d. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR ditentukan sebagai berikut:
 - 1) yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, Pemanfaatan Ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - 2) yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.
 - 3) Pengaturan lebih lanjut mengenai teknis penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Bupati.

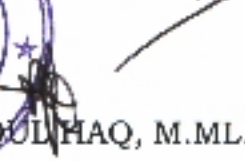
BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 8 Maret 2023

BUPATI LUMAJANG,

H. THORIOULHAQ, M.M.L.

Diundangkan di Lumajang
pada tanggal 8 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG,

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

BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2023 NOMOR 15