



BUPATI LEBAK
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI LEBAK
NOMOR 16 TAHUN 2024
16 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BAYAH
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

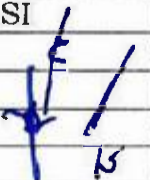
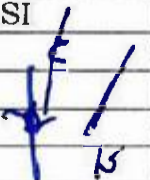
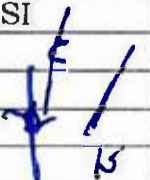
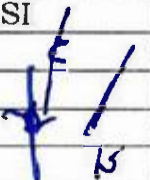
BUPATI LEBAK,

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 Bayah Tahun 2024-2044;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang

| | |
|-------------------|----|
| PARAF KOORDINAS | |
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | 15 |

- Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 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), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. 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);

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

8. 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);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Nomor 20237);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BAYAH TAHUN 2024-2044.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lebak.
2. Bupati adalah Bupati Lebak.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi





| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / |

sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

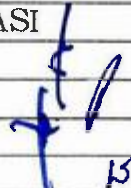



6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten/kota.
11. Wilayah adalah ruang yang adalah kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah yang bersangkutan.
13. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan/atau administrasi setingkat kecamatan dan terdiri dari beberapa blok.
14. Blok adalah bagian dari SWP yang dibatasi dengan batas fisik dan atau fungsi ruang.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|----|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | KS |

15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
16. Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan adalah distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam WP yang akan melayani SWP.
17. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
18. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
19. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
20. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah Pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
21. Rencana Jaringan Transportasi adalah rencana jaringan prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan transportasi darat, laut, dan udara.
22. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
23. 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.





| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

24. 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 lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
25. 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.
26. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
27. Jalan Toi adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
28. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan.
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. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang di wilayah kota dan/kota perjalanan ulang-alik dalam kota.
32. Stasiun Kereta Api adalah Prasarana kereta api sebagai tempat pemberangkatan dan pemberhentian kereta api.
33. Rencana Jaringan Energi adalah jaringan dan distribusi pelayanan penyediaan daya listrik bagi penduduk





| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  15 |

suatu lingkungan, yang memenuhi persyaratan bagi operasionalisasi bangunan atau lingkungan, yang terintegrasi dengan jaringan instalasi listrik makro dari wilayah regional yang lebih luas.

34. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
35. 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.
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 1.000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Listrik adalah sebuah bagian dari sistem pembangkit, transmisi dan distribusi listrik.
39. Gardu Induk yang selanjutnya disingkat GI adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
40. Gardu distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
41. Rencana Jaringan telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |





42. Jaringan Tetap adalah suatu jaringan telepon yang melalui sebuah medium padat, baik melalui kabel logam atau serat optis.
43. 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.
44. Jaringan bergerak seluler adalah jejaring telekomunikasi yang mana tautan dari pengirim ke penerima (dan sebaliknya) bersifat nirkabel.
45. Menara *Base Transceiver Station* selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
46. Rencana Jaringan Sumber Daya Air adalah rencana jaringan irigasi, pengendalian banjir, dan bangunan sumber daya air.
47. Sistem Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
48. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
49. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
50. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

51. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung didalamnya.
52. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
53. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
54. Prasarana Irigasi adalah Bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
55. Rencana Jaringan Air Minum merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana dalam penyediaan Air Minum.
56. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan/atau penyedia air baku.
57. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan/atau penyedia air baku.
58. Rencana Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
59. Unit Produksi adalah prasarana dan sarana yang dapat digunakan untuk mengolah air baku menjadi air minum melalui proses fisik, kimiawi, dan/atau biologi.
60. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|----|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | KS |

61. Unit Distribusi adalah pendistribusian atau pembagian air melalui sistem perpipaan dari bangunan pengolahan (*reservoir*) ke daerah pelayanan (konsumen).
62. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
63. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
64. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah rencana penyimpanan, pengumpulan, pemanfaatan, pengangkutan, dan pengolahan air limbah dan limbah B3 termasuk penimbunan hasil pengolahan tersebut.
65. Jaringan Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah jaringan prasarana yang digunakan serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
66. Infrastruktur Sistem Pembuangan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
67. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat adalah sistem jaringan prasarana dan sarana untuk pengelolaan air limbah domestik.
68. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
69. Rencana Jaringan Persampahan adalah fasilitas dasar yang dapat menunjang terlaksananya kegiatan penanganan sampah.
70. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut

| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

71. Rencana Jaringan Drainase adalah jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pemutus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
72. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
73. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
74. Rencana Jaringan Prasarana Lainnya adalah jaringan prasarana pelengkap yang disesuaikan dengan kebutuhan.
75. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
76. Titik Kumpul adalah tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.
77. Tempat Evakuasi adalah tempat berkumpul bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
78. Jalur Sepeda adalah bagian jalur memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda selain sepeda motor.
79. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

serta menghubungkan pusat - pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

80. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
81. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
82. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
83. Zona Lindung adalah WP yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
84. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
85. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah area sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung berupa sempadan sungai yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
86. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
87. Sub-Zona Taman Kota (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.
88. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.





| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

89. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
90. Sub-Zona Taman RW (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.
91. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah, yang sekaligus juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro dan tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar.
92. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah selajur vegetasi, biasanya dijumpai disepanjang suatu Zona sempadan yang memisahkan kawasan/Zona pemanfaatan dan Zona lindung.
93. Zona Budi Daya adalah WP yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan budidaya atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
94. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang meliputi seluruh jalur lalu lintas, median, dan bahu jalan.
95. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
96. Zona Perkebunan Rakyat (KR) adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas





| | |
|-------------------|--|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar.





97. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
98. Sub-Zona Tanaman Pangan (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.
99. Sub-Zona Perkebunan (P-3) adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
100. Sub-Zona Peternakan (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.
101. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
102. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

103. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
104. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Zona Budi Daya, terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
105. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
106. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
107. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
108. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
109. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
110. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

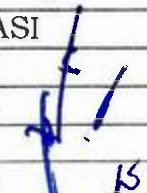
| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

111. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
112. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
113. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Zona Budi Daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
114. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (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.
115. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (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.
116. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Zona Budi Daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
117. Zona Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.

118. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
119. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
120. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari Zona Budi Daya, yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan transportasi.
121. Zona Pertahanan dan Keamanan (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.
122. Ketentuan Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
123. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
124. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang adalah program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di WP sesuai tujuan penataan WP.





| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

125. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
126. Aturan dasar adalah persyaratan pemanfaatan ruang meliputi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
127. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona lindung maupun Zona budi daya.
128. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu Zona.
129. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
130. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan Gedung dan luas persil/kavling.
131. 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

| | |
|-------------------|--|
| PARAF KDDRDINAS | |
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.





132. Luas Kavling Minimum adalah luas kavling minimum yang disepakati oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dengan kantor pertanahan setempat.
133. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
134. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
135. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*).
136. 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.
137. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan tambahan yang mengatur kawasan rawan bencana dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
138. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang

| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

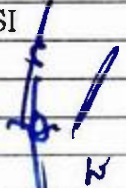
139. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
140. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah RDTR dan PZ.
141. Teknik Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan tambahan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan Zonasi.
142. *Bonus zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.
143. Teknik Peraturan Zonasi lainnya adalah Teknik pengaturan Zonasi lahan sawah yang dipertahankan fungsinya dalam rangka ketahanan pangan nasional.
144. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
145. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

BAB II RUANG LINGKUP

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup WP Bayah seluas 6.110,21 Ha (enam ribu seratus sepuluh koma dua satu hektare), termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Bayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cibeber, Desa Suwakan, Desa Cidikit, Desa Sawarna, dan Desa Sawarna Timur;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Pamubulan, Desa Sawarna, dan Kecamatan Cilongrang;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Cimancak, Desa Bayah Barat, dan Kecamatan Panggarangan.
- (3) WP Bayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di sebagian Kecamatan Bayah, terdiri atas:
 - a. sebagian Desa Bayah Barat dengan luas 441,72 Ha (empat ratus empat puluh satu koma tujuh dua hektare);
 - b. seluruh Desa Bayah Timur dengan luas 633,32 Ha (enam ratus tiga puluh tiga koma tiga dua hektare);
 - c. seluruh Desa Darmasari dengan luas 1.685,28 Ha (seribu enam ratus delapan puluh lima koma dua delapan hektare);
 - d. sebagian Desa Pamubulan dengan luas 1.282,80 Ha (seribu dua ratus delapan puluh dua koma delapan nol hektare);
 - e. sebagian Desa Sawarna dengan luas 1.251,00 Ha (seribu dua ratus lima puluh satu koma nol nol hektare);
 - f. sebagian Desa Sawarna Timur dengan luas 651,34 Ha (enam ratus lima puluh satu koma tiga empat hektare); dan

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

g. sebagian Desa Suwakan dengan luas 164,76 Ha (seratus enam puluh empat koma tujuh enam hektare);


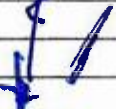

(4) WP Bayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, terdiri atas:

a. SWP II.A dengan luas 1.239,30 (seribu dua ratus tiga puluh sembilan koma tiga nol) hektare mencakup seluruh wilayah administrasi Desa Bayah Timur dan sebagian wilayah administrasi Desa Bayah Barat dan Desa Suwakan, meliputi:





1. Blok II.A.1 dengan luas 78,12 Ha (tujuh puluh delapan koma satu dua hektare);
2. Blok II.A.2 dengan luas 101,54 Ha (seratus satu koma lima empat hektare);
3. Blok II.A.3 dengan luas 86,47 Ha (delapan puluh enam koma empat tujuh hektare);
4. Blok II.A.4 dengan luas 86,64 Ha (delapan puluh enam koma enam empat hektare);
5. Blok II.A.5 dengan luas 109,65 Ha (seratus sembilan koma enam lima hektare);
6. Blok II.A.6 dengan luas 111,89 Ha (seratus sebelah koma delapan sembilan hektare);
7. Blok II.A.7 dengan luas 106,61 Ha (seratus enam koma enam satu hektare);
8. Blok II.A.8 dengan luas 117,15 Ha (seratus tujuh belas koma satu lima hektare);
9. Blok II.A.9 dengan luas 57,59 Ha (lima puluh tujuh koma lima Sembilan hektare);
10. Blok II.A.10 dengan luas 58,12 Ha (lima puluh delapan koma satu dua hektare);
11. Blok II.A.11 dengan luas 59,53 Ha (lima puluh sembilan koma lima tiga hektare);
12. Blok II.A.12 dengan luas 93,95 Ha (sembilan puluh tiga koma sembilan lima hektare);

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

13. Blok II.A.13 dengan luas 83,53 (delapan puluh tiga koma lima tiga hektare); dan
 14. Blok II.A.14 dengan luas 89,00 Ha (delapan puluh sembilan koma nol nol hektare).
- b. SWP II.B dengan luas 2.968,07 Ha (dua ribu sembilan ratus enam puluh delapan koma nol tujuh hektare), mencakup seluruh wilayah administrasi Desa Darmasari dan sebagian wilayah administrasi Desa Pamubulan, meliputi:
1. Blok II.B.1 dengan luas 424,49 Ha (empat ratus dua puluh empat koma empat sembilan hektare);
 2. Blok II.B.2 dengan luas 109,07 Ha (seratus sembilan koma nol tujuh hektare);
 3. Blok II.B.3 dengan luas 135,46 Ha (seratus tiga puluh lima koma empat enam hektare);
 4. Blok II.B.4 dengan luas 167,23 Ha (seratus enam puluh tujuh koma dua tiga hektare);
 5. Blok II.B.5 dengan luas 114,37 Ha (seratus empat belas koma tiga tujuh hektare);
 6. Blok II.B.6 dengan luas 135,00 Ha (seratus tiga puluh lima koma nol nol hektare);
 7. Blok II.B.7 dengan luas 256,51 Ha (dua ratus lima puluh enam koma lima satu hektare);
 8. Blok II.B.8 dengan luas 197,17 Ha (seratus sembilan puluh tujuh koma satu tujuh hektare);
 9. Blok II.B.9 dengan luas 254,49 Ha (dua ratus lima puluh empat koma empat sembilan hektare);
 10. Blok II.B.10 dengan luas 330,94 Ha (tiga ratus tiga puluh koma sembilan empat hektare);
 11. Blok II.B.11 dengan luas 135,56 Ha (seratus tiga puluh lima koma lima enam hektare);
 12. Blok II.B.12 dengan luas 74,41 Ha (tujuh puluh empat koma empat satu hektare);
 13. Blok II.B.13 dengan luas 138,98 Ha (seratus tiga puluh delapan koma sembilan delapan hektare);

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM | 15 |

14. Blok II.B.14 dengan luas 125,45 Ha (seratus dua puluh lima koma empat lima hektare);
 15. Blok II.B.15 dengan luas 131,63 Ha (seratus tiga puluh satu koma enam tiga hektare);
 16. Blok II.B.16 dengan luas 194,18 Ha (seratus sembilan puluh empat koma satu delapan hektare); dan
 17. Blok II.B.17 dengan luas 43,12 Ha (empat puluh tiga koma satu dua hektare).
- c. SWP II.C dengan luas 1.902,34 Ha (seribu sembilan ratus dua koma tiga empat hektare) mencakup sebagian wilayah administrasi Desa Sawarna dan Desa Sawarna Timur, meliputi:
1. Blok II.C.1 dengan luas 287,13 Ha (dua ratus delapan puluh tujuh koma satu tiga hektare);
 2. Blok II.C.2 dengan luas 340,47 Ha (tiga ratus empat puluh koma empat tujuh hektare);
 3. Blok II.C.3 dengan luas 107,88 Ha (seratus tujuh koma delapan delapan hektare);
 4. Blok II.C.4 dengan luas 44,13 Ha (empat puluh empat koma satu tiga hektare);
 5. Blok II.C.5 dengan luas 58,24 Ha (lima puluh delapan koma dua empat hektare);
 6. Blok II.C.6 dengan luas 66,20 Ha (enam puluh enam koma dua nol hektare);
 7. Blok II.C.7 dengan luas 191,32 Ha (seratus sembilan satu koma tiga dua hektare);
 8. Blok II.C.8 dengan luas 155,64 Ha (seratus lima puluh lima koma enam empat hektare);
 9. Blok II.C.9 dengan luas 63,76 Ha (enam puluh tiga koma tujuh enam hektare);
 10. Blok II.C.10 dengan luas 116,90 Ha (seratus enam belas koma sembilan nol hektare);

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

11. Blok II.C.11 dengan luas 236,98 Ha (dua ratus tiga puluh enam koma sembilan delapan hektare); dan
12. Blok II.C.12 dengan luas 233,71 Ha (dua ratus tiga puluh tiga koma tujuh satu hektare).

Pasal 3

Ketentuan mengenai ruang lingkup WP, SWP, dan Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

Rencana struktur ruang WP Bayah, meliputi rencana:

- a. pengembangan pusat pelayanan;
- b. jaringan transportasi;
- c. jaringan energi;
- d. jaringan telekomunikasi;
- e. jaringan sumber daya air;
- f. jaringan air minum;
- g. pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- h. jaringan persampahan;
- i. jaringan drainase; dan
- j. jaringan prasarana lainnya.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

Pasal 5

Ketentuan mengenai rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi:

- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
- b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
- c. pusat pelayanan lingkungan.

Pasal 7

- (1) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, yaitu Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Bayah Barat yang terdapat di SWP A Blok II.A.14.
- (2) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri atas:
 - a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Bayah Timur yang terdapat di SWP A Blok II.A.7;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Darmasari yang terdapat di SWP B Blok II.B.13; dan
 - c. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Sawarna yang terdapat di SWP C Blok II.C.6.
- (3) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa, terdapat atas:

| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | K |

- a. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa di Desa Suwakan yang terdapat di SWP A Blok II.A. 1;
- b. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa di Desa Pamubulan yang terdapat di dan Blok II.B.3; dan
- c. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa di Desa Sawarna Timur yang terdapat di SWP C Blok II.C.9.

Pasal 8

Ketentuan mengenai rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, meliputi:

- a. jalan kolektor primer;
- b. jalan lokal primer;
- c. jalan lokal sekunder;
- d. jalan lingkungan primer;
- e. jalan tol;
- f. terminal penumpang tipe B;
- g. jembatan;
- h. halte;
- i. jaringan jalur kereta api antarkota;
- j. stasiun kereta api;
- k. pelabuhan pengumpan; dan
- l. terminal khusus.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / |

Pasal 10

- (1) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi ruas:
 - a. Simpang – Bayah yang melalui SWP II.A;
 - b. Bayah - Cibarenok - Bts. Prov. Jabar yang melalui SWP II.A dan SWP II.B;
 - c. Gunung Madur – Pulo Manuk yang melalui SWP II.B; dan
 - d. Bayah – Cikotok – Bts. Jabar yang melalui SWP II.A.
- (2) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi ruas Cikatomas-Tegallumbu yang melalui SWP II.B dan SWP II.C.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, meliputi ruas jalan:
 - a. Neglasari-Ciwaru yang melalui SWP II.A;
 - b. Pasir Gembong-Ramadi yang melalui SWP II.A;
 - c. Warunglame-Garung yang melalui SWP II.A;
 - d. Jalur Leles-Pantai Legonpari yang melalui SWP II.C;
 - e. Lebak-Babakan Inpres yang melalui SWP II.C; dan
 - f. jalan lokal sekunder lainnya.
- (4) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, melintasi seluruh SWP.
- (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, merupakan jalan tol Ujung Kulon – Pelabuhan Ratu yang melalui SWP II.A dan SWP II.B.
- (6) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f merupakan Terminal Bayah terdapat di SWP A Blok II.A.12.
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.9 dan Blok II.A.11;
 - b. SWP B Blok II.B.17; dan
 - c. SWP C Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7 Blok II.C.8, Blok II.C.9 dan Blok II.C.10.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

- (8) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h, terdapat di:
- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13 dan Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.13, Blok II.B.15, Blok II.B.16 dan Blok II.B.17; dan
 - c. SWP C Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4 Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9 dan Blok II.C.10.
- (9) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf i melintasi SWP II.A.
- (10) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf j berupa Stasiun Penumpang Sedang Bayah terdapat di SWP A Blok II.A.14.
- (11) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf k berupa Pelabuhan pengumpan lokal terdapat di SWP B Blok II.B.13.
- (12) Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf l terdapat di SWP B Blok II.B.16.

Pasal 11

Ketentuan mengenai rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

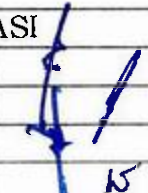
Bagian Keempat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi:





- a. PLTU;

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

- b. PLTB;
- c. PLTMH;
- d. SUTT;
- e. SUTM;
- f. SUTR; dan
- g. gardu listrik.

Pasal 13

- (1) PLTU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, merupakan PLTU Semen Merah Putih Bayah terdapat di SWP B Blok II.B.16.
- (2) PLTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, merupakan PLTB Lebak terdapat di SWP C Blok II.C.11.
- (3) PLTMH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, merupakan PLTMH Cikidang terdapat di SWP A Blok II.A.9.
- (4) SUTT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, terdiri atas:
 - a. SUTT Malingping-Bayah yang melintasi SWP II.A dan SWP II.B; dan
 - b. SUTT Bayah-Pelabuhan Ratu yang melintasi SWP II.B.
- (5) STUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e tersebar di seluruh SWP.
- (6) SUTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f tersebar di seluruh SWP.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g, terdiri atas:
 - a. GI, merupakan Gardu Induk Bayah 150 kV terdapat di SWP B Blok II.B.16; dan
 - b. gardu distribusi terdapat di:
 - 1. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, Blok II.A.14;

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

2. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.A.9, Blok II.B.13, Blok II.B.14, Blok II.B.15 dan Blok II.B.16; dan
3. SWP C Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.9.

Pasal 14

Ketentuan mengenai rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, meliputi:

- a. jaringan tetap; dan
- b. jaringan bergerak seluler.

Pasal 16

- (1) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a berupa jaringan serat optik, yang melintasi SWP II.A dan SWP II.B.
- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.7 dan Blok II.A.11;
 - b. SWP B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.13 dan Blok II.B.15; dan
 - c. SWP C Blok II.C.6.

| | |
|-------------------|-----|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / K |

Pasal 17

Ketentuan mengenai rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e, meliputi:

- a. sistem jaringan irigasi;
- b. sistem pengendalian banjir; dan
- c. bangunan sumber daya air.

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, berupa:
 - a. jaringan irigasi primer yang melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder yang melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b berupa bangunan pengendalian banjir, terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.3, Blok II.A.8 dan Blok II.A.9;
 - b. SWP B Blok II.B.10; dan
 - c. SWP C Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8 dan Blok II.C.9.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, berupa prasarana irigasi terdapat di:

| | |
|-------------------|----|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | 15 |

- a. SWP A Blok II.A.4 dan Blok II.A.6;
- b. SWP B Blok II.B.2; dan
- c. SWP C Blok II.C.8.

Pasal 20

Ketentuan mengenai rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 21

Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f, meliputi:

- a. unit air baku;
- b. unit produksi; dan
- c. unit distribusi.

Pasal 22

- (1) Unit air baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, terdiri atas:
 - a. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP A Blok II.A.3, SWP B Blok II.B.10, SWP C Blok II.C.6, Blok II.C.9 dan Blok II.C.10; dan
 - b. jaringan transmisi air baku yang melintasi SWP A dan SWPC.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b berupa bangunan penampung air terdapat di SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.7, Blok II.A.9, SWP C Blok II.C.1, dan Blok II.C.9.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / |

- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, berupa Jaringan distribusi pembagi, melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.

Pasal 23

Ketentuan mengenai rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 24

Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g, meliputi:

- a. sistem pembuangan air limbah non domestik; dan
- b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

Pasal 25

- (1) Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, terdiri atas:
 - a. infrastruktur sistem pembuangan air limbah non domestik terdapat di SWP B Blok II.B.16; dan
 - b. jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik yang melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, terdiri atas:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

- a. SWP A Blok II.A.8, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, Blok II.A.14; dan
- b. SWP C Blok II.C.6 dan Blok II.C.7.

Pasal 26

Ketentuan mengenai rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan dan pengelolaan bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 27

Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h, terdiri atas:

- a. TPS; dan
- b. TPST.

Pasal 28

- (1) TPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, dan 14;
 - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.17; dan
 - c. SWP C Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.8, Blok II.C.9 dan Blok II.C.12.
- (2) TPST sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b terdapat di SWP B pada Blok II.B.11.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / |

Pasal 29

Ketentuan mengenai rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 30

Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i, meliputi:

- a. jaringan drainase primer; dan
- b. jaringan drainase sekunder.

Pasal 31


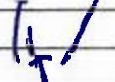


- (1) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, melintasi SWP II.A dan SWP II.B.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.

Pasal 32

Ketentuan mengenai rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Pasal 33

Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf j, terdiri atas:

- a. jalur evakuasi bencana;
- b. tempat evakuasi;
- c. jalur sepeda; dan
- d. jaringan pejalan kaki.

Pasal 34





- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (2) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, berupa tempat evakuasi sementara, terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.7, Blok II.A.12 dan Blok II.A.13;
 - b. SWP B Blok II.B.7, Blok II.B.10 dan Blok II.B.13; dan
 - c. SWP C Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.7, Blok II.C.8 dan Blok II.C.11.
- (3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, melintasi SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d, melintasi SWP II.C.

Pasal 35

Ketentuan mengenai rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 36

Rencana pola ruang WP Bayah meliputi:

- a. zona lindung; dan
- b. zona budi daya.

Pasal 37

Ketentuan mengenai rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 38

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri atas:

- a. Badan Air (BA);
- b. Perlindungan Setempat (PS); dan
- c. Ruang Terbuka Hijau (RTH).

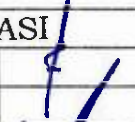
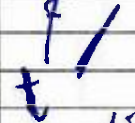


Paragraf 1

Badan Air

Pasal 39

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, direncanakan seluas 114,53 Ha (seratus empat belas koma lima tiga hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, dan Blok II.A.14;

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.10, Blok II.B.11, Blok II.B.13, Blok II.B.14 dan Blok II.B.17; dan
- c. SWP C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9 Blok II.C.10, Blok II.A.11 dan Blok II.C.12.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 40

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, direncanakan seluas 426,73 Ha (empat ratus dua puluh enam koma tujuh tiga hektare), terdapat di:





- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, dan Blok II.A.14;
- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.10, Blok II.B.11, Blok II.B.13, Blok II.B.14 dan Blok II.B.17; dan
- c. SWP C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.A.11 dan Blok II.C.12.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 41

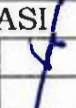



Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c, direncanakan seluas 278,10 Ha (dua ratus tujuh puluh delapan koma satu nol hektare) terdiri atas:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- a. sub-zona taman kota (RTH-2);
- b. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
- c. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
- d. sub-zona taman RW (RTH-5);
- e. sub-zona pemakaman (RTH-7); dan
- f. sub-zona jalur hijau (RTH-8).

Pasal 42

- (1) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, direncanakan seluas 165,82 Ha (seratus enam puluh lima koma delapan dua hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.2, Blok II.A.8, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13 dan Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.11 dan Blok II.A.13; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.8 dan Blok II.C.10.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, direncanakan seluas 7,50 Ha (tujuh koma lima nol hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.16; dan
 - c. SWP C Blok II.C.7.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c, direncanakan seluas 4,21 Ha (empat koma dua satu hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.7, dan Blok II.A.11;
 - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.7, Blok II.B.14 dan Blok II.B.15; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7 dan Blok II.C.9.
- (4) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d, direncanakan seluas 1,73 Ha (satu koma tujuh tiga hektare), terdapat di:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |





- a. SWP A Blok II.A.8, Blok II.A.11, dan Blok II.A.13; dan
 - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.3 dan Blok II.B.8.
- (5) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e, direncanakan seluas 2,95 Ha (dua koma sembilan lima hektare), terdapat di:
- a. SWP A Blok II.A.9 dan Blok II.A.12;
 - b. SWP B Blok II.B.1; dan
 - c. SWP C Blok II.C.5 dan Blok II.C.9.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f, direncanakan seluas 95,90 Ha (sembilan puluh lima koma sembilan nol hektare), terdapat di:
- a. SWP A Blok II.A.11 dan Blok II.A.14; dan
 - b. SWP B Blok II.B.13, Blok II.B.15 dan Blok II.B.16.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 43

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan (BJ);
- b. Zona Hutan Produksi (KHP);
- c. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
- d. Zona Pertanian (P);
- e. Zona Perikanan (IK);
- f. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
- g. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- h. Zona Pariwisata (W);
- i. Zona Perumahan (R);
- j. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- k. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- l. Zona Perkantoran (KT);
- m. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
- n. Zona Transportasi (TR); dan
- o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Paragraf 1

Zona Badan Jalan

Pasal 44

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, direncanakan seluas 51,79 Ha (lima puluh satu koma tujuh sembilan hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13, dan Blok II.A.14;
- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.10, Blok II.B.11, Blok II.B.12, Blok II.B.13, Blok II.B.14, Blok II.B.15, Blok II.B.16, dan Blok II.B.17; dan
- c. SWP C Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.9 Blok II.C.10, dan Blok II.C.11.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi (KHP)

Pasal 45

Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b, yaitu sub-zona Hutan Produksi Terbatas (HPT), direncanakan seluas 624,70 Ha (enam ratus dua puluh empat koma tujuh nol hektare), terdapat di:





- a. SWP B Blok II.B.9 dan Blok II.B.10; dan
- b. SWP C Blok II.C.1 dan Blok II.C.2.

Paragraf 3

Zona Perkebunan Rakyat (KR)

Pasal 46

Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, direncanakan seluas 269,14 Ha (dua ratus enam puluh sembilan koma satu empat hektare), terdapat di SWP

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

B Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.12, Blok II.B.14, Blok II.B.15 dan Blok II.B.17.

Paragraf 4

Zona Pertanian (P)

Pasal 47

Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d direncanakan seluas 2.830,78 Ha (dua ribu delapan ratus tiga puluh koma tujuh delapan hektare), terdiri atas:





- a. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1); dan
- b. Sub-zona Perkebunan (P-3).

Pasal 48

(1) Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a direncanakan seluas 512,67 Ha (lima ratus dua belas koma enam tujuh hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.10, Blok II.A.11, Blok II.A.12, dan Blok II.A.13;
- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, Blok II.B.11, Blok II.B.12, Blok II.B.13, Blok II.B.14, Blok II.B.15, dan Blok II.B.16; dan
- c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10, Blok II.C.11, dan Blok II.C.12.

(2) Sub-zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b direncanakan seluas 2.318,11 Ha (dua ribu tiga ratus delapan belas koma satu satu hektare), terdapat di:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, dan Blok II.A.13;
- b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.10 Blok II.B.11, Blok II.B.12, Blok II.B.13, Blok II.B.14 dan Blok II.B.16; dan
- c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9 Blok II.C.10, Blok II.C.11, dan Blok II.C.12.

Paragraf 5

Zona Perikanan (IK)

Pasal 49

Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e berupa Sub-Zona Perikanan Tangkap (IK-1) direncanakan seluas 4,21 Ha (empat koma dua satu hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.14;
- b. SWP B Blok II.B.14, dan Blok II.B.17; dan
- c. SWP C Blok II.C.7.

Paragraf 6





Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 50

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f direncanakan seluas 1,46 Ha (satu koma empat enam hektare), terdapat di SWP B Blok II.B.16.

Paragraf 7

Zona Kawasan Peruntukan Industri

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Pasal 51

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf g, direncanakan seluas 87,52 Ha (delapan puluh tujuh koma lima dua hektare), terdapat di SWP B Blok II.B.8 dan Blok II.B.16.

Paragraf 8

Zona Pariwisata

Pasal 52

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf h, direncanakan seluas 393,60 Ha (tiga ratus sembilan puluh tiga koma enam nol hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.Blok II.A.14; dan
- b. SWP C Blok II.C.4, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.11 dan Blok II.C.12SWP I.C Blok I.C. 1.

Paragraf 9

Zona Perumahan





Pasal 53

Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf i, direncanakan seluas 852,58 Ha (delapan ratus lima puluh dua koma lima delapan hektare), terdiri atas:

- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
- c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).

Pasal 54

- (1) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a direncanakan seluas 103,44 Ha (seratus tiga koma empat empat hektare), yang terdapat di SWP A Blok II.A.6, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13 dan Blok II.A.14.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, direncanakan seluas 250,98 Ha (dua ratus lima puluh koma sembilan delapan hektare), terdapat di:
- a. SWP A Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9 dan Blok II.A.10; dan
 - b. SWP B Blok II.B.7, Blok II.B.12, Blok II.B.13, Blok II.B.14, Blok II.B.15, Blok II.B.16 dan Blok II.B.17.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c, direncanakan seluas 498,16 Ha (empat ratus sembilan puluh delapan koma satu enam hektare), terdapat di:
- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.9, Blok II.B.10, Blok II.B.14 dan Blok II.B.17; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, Blok II.C.8, Blok II.C.9, Blok II.C.10 dan Blok II.C.11.





Paragraf 10

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 55

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf j, direncanakan seluas 13,45 Ha (tiga belas koma empat lima hektare) terdiri atas:

- a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
- b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
- c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
- d. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).





| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Pasal 56

- (1) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a, direncanakan seluas 4,70 Ha (empat koma tujuh hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.7, Blok II.A.13 dan Blok II.A.14; dan
 - b. SWP C Blok II.C.3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, direncanakan seluas 3,36 Ha (tiga koma tiga enam hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.12 dan Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.3; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c, direncanakan seluas 4,57 Ha (empat koma lima tujuh hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, dan Blok II.A.11;
 - b. SWP B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.5, Blok II.B.14, Blok II.B.15, dan Blok II.B.16; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, Blok II.C.7, dan Blok II.C.9.
- (4) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d, direncanakan seluas 0,81 Ha (nol koma delapan satu hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12 dan Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.2 dan Blok II.B.5; dan
 - c. SWP C Blok II.C.4, Blok II.C.6, Blok II.C.7, dan Blok II.C.9.

Paragraf 11

Zona Perdagangan dan Jasa

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Pasal 57

Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf k, direncanakan seluas 141,34 Ha (seratus empat puluh satu koma tiga empat hektare) terdiri atas:

- a. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
- b. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

Pasal 58





- (1) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, direncanakan seluas 21,27 Ha (dua puluh satu koma dua tuuh hektare), terdapat di di SWP A Blok II.A.11, SWP A Blok II.A.12 dan SWP A Blok II.A.14.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, direncanakan seluas 120,07 Ha (seratus dua puluh koma nol tujuh hektare), terdapat di:
 - a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.6, Blok II.A.7, Blok II.A.8, Blok II.A.9, Blok II.A.11, Blok II.A.12, Blok II.A.13 dan Blok II.A.14;
 - b. SWP B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, Blok II.B.9, Blok II.B.15, Blok II.B.16 dan Blok II.B.17; dan
 - c. SWP C Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.9.

Paragraf 12

Zona Perkantoran

Pasal 59

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf l, direncanakan seluas 0,87 Ha (no koma delapan tujuh hektare), terdapat di:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- a. SWP A Blok II.A.1, Blok II.A.7, Blok II.A.12 dan Blok II.A.14;
- b. SWP B Blok II.B.3 dan Blok II.B.13; dan
- c. SWP C Blok II.C.6, dan Blok II.C.9.

Paragraf 13

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 60

Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf m, berupa Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) (PL-3) direncanakan seluas 1,65 Ha (satu koma enam lima hektare), terdapat di SWP A Blok II.A.7 dan Blok II.A.9.

Paragraf 14

Zona Transportasi

Pasal 61

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf n, direncanakan seluas 14,88 Ha (empat belas koma delapan delapan hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.12; dan
- b. SWP B Blok II.B.13 dan Blok II.B.16.

Paragraf 15

Zona Pertahanan dan Keamanan





Pasal 62

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf o, direncanakan seluas 1,84 Ha (satu koma delapan empat hektare), terdapat di:

- a. SWP A Blok II.A.14 berupa Koramil 0315/Bayah; dan
- b. SWP B Blok II.B.16 berupa Posmat TNI AL Bayah.

BABV

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINAS | |
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 63

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. KKKPR; dan
 - b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

KKKPR

Pasal 64

- (1) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 65

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b merupakan upaya perwujudan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. waktu pelaksanaan;
 - d. sumber dana; dan
 - e. instansi pelaksana.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

Pasal 66

- (1) Program prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
 - b. perwujudan rencana pola ruang WP.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup WP, SWP, dan Blok di WP Bayah.
- (3) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c, berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun, meliputi:
 - a. Program Jangka Menengah-1 (PJM-1), yaitu tahun 2024;
 - b. Program Jangka Menengah-2 (PJM-2), yaitu tahun 2025-2029;
 - c. Program Jangka Menengah-3 (PJM-3), yaitu tahun 2030-2034;
 - d. Program Jangka Menengah-4 (PJM-4), yaitu tahun 2035-2039; dan
 - e. Program Jangka Menengah-5 (PJM-5), yaitu tahun 2040-2043.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf d, meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf e, terdiri atas:
- a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah provinsi;
 - c. perangkat daerah kabupaten
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 67

Ketentuan mengenai program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 68

Peraturan Zonasi terdiri atas:

- a. aturan dasar; dan
- b. TPZ.

Pasal 69

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. tata bangunan;
 - d. prasarana dan sarana minimal;
 - e. khusus; dan
 - f. pelaksanaan.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|----|
| SEKRETARIS DAERAH | ✓ |
| ASISTEN SEKDA | ✓ |
| KEPALA DINAS PUPR | ✓ |
| KEPALA BAG. HUKUM | KS |

- (2) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, berupa TPZ lainnya.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 70

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
- b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), terdiri atas:
 1. pembatasan jam operasional dengan mengacu pada peraturan yang berlaku dengan Kode T1;
 2. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan sesuai peraturan yang berlaku dengan Kode T2;
 3. pembatasan Intensitas Pemanfaatan Ruang maksimal 20% dari keseluruhan Sub-Zona Utama di dalam Blok tersebut dengan Kode T3;
 4. pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan dalam 1 Zona/Sub-Zona hanya terdapat maksimal 3 kegiatan yang sama dengan Kode T4;
 5. pembatasan skala kegiatan dengan mengacu pada peraturan yang berlaku dengan kode T5; dan
 6. radius jarak minimal sesuai dengan kebutuhan pada WP dengan kode T6.
- c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), terdiri atas:
 1. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kode B1;

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

2. wajib mendapatkan rekomendasi teknis dari sektor terkait dengan kode B2; dan
 3. wajib mendapatkan rekomendasi untuk pemanfaatan kawasan hutan produksi terbatas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan kode B3.
- d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).

Pasal 71

Ketentuan mengenai kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70, berupa Matriks ITBX sebagaimana tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 72





- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. Luas kavling minimum.
- (2) Luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
 - a. luas kavling minimal pada sub-zona R-2 seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
 - b. luas kavling minimal pada sub-zona R-3 seluas 80 (delapan puluh) meter persegi; dan
 - c. luas kavling minimal pada Sub-Zona R-4 seluas 100 (seratus) meter persegi.

| | |
|-------------------|---|
| PARAF KOORDINAS | |
| SEKRETARIS DAERAH | / |
| ASISTEN SEKDA | / |
| KEPALA DINAS PUPR | / |
| KEPALA BAG. HUKUM | / |

Pasal 73

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70, dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1), diterapkan pada:





- a. Zona Badan Air dengan kode BA, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- c. Zona RTH dengan kode RTH, dibagi menjadi:
 - 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - 2. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 3. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - 5. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 6. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- d. Zona Badan Jalan dengan kode BJ, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- e. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, dibagi menjadi Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT;
- f. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- g. Zona Pertanian dengan kode P, dibagi menjadi:
 - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
- h. Zona Perikanan dengan kode IK, dibagi menjadi Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1;
- i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- j. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- k. Zona Pariwisata dengan kode W tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- l. Zona Perumahan dengan kode R, dibagi menjadi:

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- m. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, dibagi menjadi:
1. Sub-Zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- n. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, dibagi menjadi:
1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- o. Zona Perkantoran dengan kode KT, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona;
- p. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL, dibagi menjadi Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
- q. Zona Transportasi dengan kode TR, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona; dan
- r. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, tidak dibagi ke dalam Sub-Zona.

Pasal 74

Ketentuan mengenai intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 75

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum; dan
- b. garis sempadan bangunan minimal.

Pasal 76

Ketentuan mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal





Pasal 77

Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. jalur pejalan kaki;
- b. jalur sepeda;
- c. RTH;
- d. ruang terbuka non hijau;
- e. fasilitas sosial;
- f. utilitas perkotaan; dan
- g. prasarana lingkungan.

Pasal 78

Ketentuan mengenai prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

Paragraf 5
Ketentuan Khusus
Pasal 79

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana;
 - d. kawasan sempadan;
 - e. kawasan karst; dan
 - f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. rawan bencana gempa tingkat tinggi;
 - b. rawan bencana tsunami tingkat tinggi;
 - c. rawan bencana longsor tingkat tinggi; dan
 - d. rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan sempadan ketenagalistrikan.

Pasal 80

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX sampai dengan Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan
Pasal 81

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 69 ayat (1) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif dan disinsentif memuat perangkat untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan RDTR sehingga perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi pengembangannya.
- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

TPZ

Pasal 82

- (1) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2), berupa lahan sawah yang dilindungi dengan kode TPZ m.
- (2) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi 1:5.000 (satu berbanding

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|----|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | NS |





lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 83

- (1) Jangka waktu RDTR WP Bayah adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu RDTR WP Bayah dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (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 Lebak tentang RDTR WP Bayah 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

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

- c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 84





Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun Pelaku Usaha tidak melaksanakan penggunaan dan pemanfaatan tanah, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dibatalkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan penggunaan dan pemanfaatan tanah, Pemanfaatan Ruang dilakukan sesuai Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan.
- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan Bupati ini, akan ditertibkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 85

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|---|
| SEKRETARIS DAERAH |  |
| ASISTEN SEKDA |  |
| KEPALA DINAS PUPR |  |
| KEPALA BAG. HUKUM |  |

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

Ditetapkan di Rangkasbitung

Pada tanggal 5 April 2024

5 APRIL 2024



Pj. BUPATI LEBAK,

IWAN KURMIAWAN

Diundangkan di Rangkasbitung

Pada tanggal 5 April 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBAK,



BUDI SANTOSO

BERITA DAERAH KABUPATEN LEBAK TAHUN 2024

NOMOR 16

| PARAF KOORDINASI | |
|-------------------|--|
| SEKRETARIS DAERAH | |
| ASISTEN SEKDA | |
| KEPALA DINAS PUPR | |
| KEPALA BAG. HUKUM | |