



BUPATI BANYUWANGI  
PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 55 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN GENTENG TAHUN 2024-2044.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 55 Ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 7 Ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 2 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024-2044, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Genteng Tahun 2024-2044.

Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1950, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 19) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. 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 dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856 dan 6841);
4. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. 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);
6. 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);

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484); dan
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 123); dan

12. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 2 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 2).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi;
2. Bupati adalah Bupati Banyuwangi;
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Timur;
5. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi;
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya;
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;

8. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
9. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang;
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
14. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi;
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten;
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota;

18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok;
19. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota;
20. Tujuan penataan wilayah perencanaan adalah nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW provinsi, kabupaten, dan kota;
21. 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;
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional;
23. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota;
24. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah Pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa;
25. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal;

26. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan;
27. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan;
28. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan;
29. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol;
30. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES);
31. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah;
32. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV;
33. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan;
34. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan;

35. Gardu distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder;
36. 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;
37. Telepon Fixed Line adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi;
38. Infrastruktur jaringan mikro digital adalah Rangkaian perangkat telekomunikasi jaringan mikro digital;
39. Menara Base Transceiver Station (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon;
40. Jaringan irigasi primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya;
41. Jaringan irigasi sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya;
42. Jaringan irigasi tersier adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran tersier, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya;
43. Bangunan pengendalian banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir;

44. 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;
45. Bangunan pengambil air baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku;
46. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum;
47. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan;
48. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik;
49. IPAL skala kawasan tertentu/ permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu;
50. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
51. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu;
52. Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu;
53. Jaringan drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima;

54. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer;
55. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder;
56. Jalur evakuasi bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA;
57. Titik kumpul adalah Tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi;
58. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana;
59. Tempat Evakuasi Akhir adalah Tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana;
60. Jaringan pejalan kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda;
61. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya;
62. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;

63. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
64. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik;
65. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan;
66. Zona Badan Air (BA) adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya;
67. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat;
68. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika;
69. Sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan;

70. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan;
71. 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;
72. Sub-zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan;
73. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau;
74. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan;
75. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial;
76. 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;

77. Sub-zona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan;
78. Sub-zona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir;
79. Zona Perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan;
80. Sub-Zona Perikanan Budidaya (IK-2) adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada;
81. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
82. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya;
83. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan;

84. 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;
85. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK;
86. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota;
87. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan;
88. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan;
89. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW;
90. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya;
91. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota;

92. 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;
93. 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;
94. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya;
95. Zona Pariwisata (W) adalah Peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya;
96. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut;
97. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, kodam, korem, koramil, dan sebagainya;
98. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;

99. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR;
100. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang;
101. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona;
102. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah;
103. Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan;
104. Ketentuan prasarana dan sarana minimal adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan;
105. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay);

106. Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah ketentuan pada wilayah daratan dan/perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan;
107. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten;
108. 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;
109. Ketentuan khusus Kawasan Sempadan yaitu ketentuan pada kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;
110. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana adalah ketentuan pada kawasan yang digunakan sebagai ruang atau bangunan evakuasi sebagai tempat Penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu;
111. Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan (WP), Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan;

112. Ketentuan Khusus Kawasan pertahanan dan keamanan, meliputi kegiatan yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan di sekitar wilayah pertahanan;
113. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang; dan
114. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

#### Ruang Lingkup

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- e. peraturan zonasi.

#### Bagian Kedua

#### Ruang Lingkup WP

#### Pasal 3

- (1) Batasan WP Genteng seluas 4.077,66 (empat ribu tujuh puluh tujuh koma enam enam) hektare, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Genteng meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Karang Sari dan Desa Tegalarum Kecamatan Sempu;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Wringinrejo dan Desa Yosomulyo Kecamatan Gambiran;

- c. sebelah timur berbatasan dengan Desa Sumpersari Kecamatan Srono; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Kaligondo Kecamatan Genteng, Desa Tamansari dan Desa Dasri Kecamatan Tegalsari.
- (3) WP Genteng sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terdiri atas sebagian wilayah Kecamatan Genteng dan Kecamatan Gambiran yang meliputi:
- a. seluruh wilayah administratif Desa Genteng Kulon, Kecamatan Genteng dengan luas 485,77 (empat ratus delapan puluh lima koma tujuh tujuh) hektare;
  - b. seluruh wilayah administratif Desa Genteng Wetan, Kecamatan Genteng dengan luas 671,68 (enam ratus tujuh puluh satu koma enam delapan) hektare;
  - c. seluruh wilayah administratif Desa Kembiritan, Kecamatan Genteng dengan luas 1.521,50 (seribu lima ratus dua puluh satu koma lima nol) hektare;
  - d. sebagian wilayah administratif Desa Setail, Kecamatan Genteng dengan luas 787,13 (tujuh ratus delapan puluh tujuh koma satu tiga) hektare;
  - e. sebagian wilayah administratif Desa Gambiran, Kecamatan Gambiran dengan luas 611,58 (enam ratus sebelas koma lima delapan) hektare.
- (4) WP Genteng sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP VI.A seluas 959,44 (sembilan ratus lima puluh sembilan koma empat empat) hektare dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
    - 1. Blok VI.A.1 dengan luas 556,96 (lima ratus lima puluh enam koma sembilan enam) hektare meliputi sebagian Desa Gambiran dan Desa Setail; dan
    - 2. Blok VI.A.2 dengan luas 403,47 (empat ratus tiga koma empat tujuh) hektare meliputi

sebagian Desa Gambiran, Desa Genteng Kulon,  
dan Desa Setail;

- b. SWP VI.B seluas 1.791,57 (seribu tujuh ratus sembilan puluh satu koma lima tujuh) hektare dibagi menjadi 3 (tiga) Blok, meliputi:
  1. Blok VI.B.1 dengan luas 727,56 (tujuh ratus dua puluh tujuh koma lima enam) hektare meliputi sebagian Desa Setail, sebagian Desa Kembiritan, sebagian Desa Genteng Wetan dan sebagian Desa Genteng Kulon;
  2. Blok VI.B.2 dengan luas 775,32 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma tiga dua) hektare meliputi sebagian Desa Setail, sebagian Desa Kembiritan, sebagian Desa Genteng Wetan, sebagian Desa Genteng Kulon dan sebagian Desa Gambiran; dan
  3. Blok VI.B.3 dengan luas 288,69 (dua ratus dua puluh delapan koma enam sembilan) hektare meliputi sebagian Desa Genteng Wetan, sebagian Desa Genteng Kulon dan sebagian Desa Gambiran.
- c. SWP VI.C seluas 1.326,64 (seribu tiga ratus dua puluh enam koma enam empat) hektare dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
  1. Blok VI.C.1 dengan luas 545,50 (lima ratus empat puluh lima koma lima nol) hektare meliputi sebagian Desa Genteng Wetan dan sebagian Desa Kembiritan; dan
  2. Blok VI.C.2 dengan luas 781,14 (tujuh ratus delapan puluh satu koma satu empat) hektare meliputi sebagian Desa Genteng Wetan dan sebagian Desa Kembiritan.

- (5) Peta Ruang Lingkup WP dan Batas Administrasi Wilayah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Peta Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP

##### Pasal 4

Tujuan penataan ruang WP Genteng sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a adalah mewujudkan WP Genteng sebagai pusat perdagangan jasa dan sarana pelayanan umum skala kabupaten, pusat pengembangan permukiman dan infrastruktur yang berkelanjutan.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan

- j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Genteng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c meliputi:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer;
  - d. jalan lingkungan sekunder;
  - e. jalan tol;
  - f. terminal penumpang; dan
  - g. jembatan.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi ruas jalan:
  - a. Bts. Kab Jember - Genteng Kulon melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - b. Genteng - Temuguruh melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - c. Genteng Kulon - Jajag - Benculuk melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
  - d. Genteng Kulon - Wonorekso melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi ruas jalan:
  - a. Dasri - Karangmulyo - Barurejo melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - b. Gambiran (Wiroguno) - Dasri melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - c. Genteng - Sragen melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - d. Genteng (Wahid Hasyim) - ST Sumber Wadung I melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - e. Jl. Baru Strategis Kabupaten (Jalan Tembus Wiroguno) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - f. Sempu - Tegalyasan melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;

- g. Tawangalun - Jajag (Patung Penyu) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok A.2; dan
  - h. Yosomulyo - Genteng melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Dsn Curahketangi Barat - Curahketangi Timur I melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - b. Dsn Curahketangi Barat - Curahketangi Timur II melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - c. Dsn Kaliwadung - Jl. Dsn Krajan I melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - d. Dsn. Krajan I - Jl. Dsn Kaliputih melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - e. Dsn. Mulyorejo - Jl. Dsn. Pandan melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - f. Dsn. Ringinsari - Pandan melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - g. Dsn. Temurejo - Jl. Dsn Kaliputih melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - h. Genteng Wetan (Ibrahimi) - Perempatan G. Kulon melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - i. Jl. Arjuno (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - j. Jl. Bromo (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - k. Jl. Cenderawasih (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - l. Jl. Curahketangi Timur (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - m. Jl. Dewata (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - n. Jl. Dsn Curahketangi Barat (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;

- o. Jl. Dsn Curahketangi Timur (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- p. Jl. Dsn Krajan Genteng Wetan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- q. Jl. Dsn Stail (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- r. Jl. Garuda (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- s. Jl. Guntur (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- t. Jl. Idris (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- u. Jl. Ikan Hias (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- v. Jl. Ikhlas (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- w. Jl. Jakaria (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- x. Jl. Juwita (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- y. Jl. Kamboja (Genteng Kulon) (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- z. Jl. Kampung Pahlawan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- aa. Jl. Karimun - Umar (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- bb. Jl. Kawi (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- cc. Jl. Kelud (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- dd. Jl. Kepodang (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ee. Jl. KH. Akhiyat (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- ff. Jl. KH Junaidi Asmuni (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;

- gg. Jl. KH. Mubin (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- hh. Jl. Khamboja (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ii. Jl. Kiyai Halim (Genteng) melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- jj. Jl. Krakatau (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- kk. Jl. Kyai Hambali melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- ll. Jl. Lingkungan Cangaan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- mm. Jl. Lingkungan Dsn Jalen I (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- nn. Jl. Lingkungan Dsn Jalen II (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- oo. Jl. Lingkungan Dsn Jalen III (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- pp. Jl. Lingkungan Dsn Jalen IV (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- qq. Jl. Lingkungan Dsn Kaliputih (Genteng) melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- rr. Jl. Lingkungan Dsn Resomulyo (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- ss. Jl. Lingkungan Talunrejo (Gambiran) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.3;
- tt. Jl. Makmur (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- uu. Jl. Mawar (Gambiran) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- vv. Jl. Melati (Gambiran) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ww. Jl. Meliwis (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- xx. Jl. Merpati (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;

- yy. Jl. MI AL Ikhsan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- zz. Jl. Muhtar (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- aaa. Jl. Muria (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- bbb. Jl. Nuri (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ccc. Jl. Parungan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
- ddd. Jl. Pelangi (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- eee. Jl. Pemandian (Genteng) melewati SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- fff. Jl. Ponggo (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ggg. Jl. R. Supono (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- hhh. Jl. Rajawali (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- iii. Jl. Raung (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- jjj. Jl. Semeru (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- kkk. Jl. Sikatan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- lll. Jl. Sono (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- mmm. Jl. Srigunting (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- nnn. Jl. Tamrinatul Wildan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ooo. Jl. Ungaran (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- ppp. Jl. Watuleter (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;

- qqq. Jl. Wilis (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - rrr. Jl. Wiroguno (Gambiran) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.3;
  - sss. Jl. Yasin (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2
  - ttt. Kaliputih - Pandan melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - uuu. Lidah - Darungan melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - vvv. Perempatan Genteng Kulon - Tawangalon melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1; dan
  - www. Resomulyo - Dsn Tegalyasan (SDN 3 Tegalarum) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d melewati:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (6) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e berupa Jember - Banyuwangi melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.3.
- (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Terminal penumpang tipe C meliputi:
- a. Terminal Genteng di SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
  - b. Terminal Wiroguno di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.
- (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf g meliputi:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

- (9) Rencana Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi  
Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
  - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
  - d. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a meliputi:
- a. SUTT Genteng - Banyuwangi melalui:
    1. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
    2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
  - b. SUTT Genteng *Incomer* (Jember - Banyuwangi) melalui:
    1. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
    2. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b melalui:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2
- (4) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melalui:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2

- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d berupa Gardu Distribusi melalui:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (6) Rencana Jaringan Energi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak terestrial; dan
  - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a berupa:
  - a. jaringan serat optik, melewati:
    1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
    2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
    3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
  - b. telepon *fixed line*, pada:
    1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
    2. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
    3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b berupa Infrastruktur Jaringan Mikro Digital di SWP VI.B pada Blok VI.B.1.

- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) meliputi:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (5) Rencana Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air  
Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. sistem jaringan irigasi;
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
  - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana pada Ayat (1) huruf a berupa:
  - a. jaringan irigasi primer;
  - b. jaringan irigasi sekunder; dan
  - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf a melewati:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf b melewati:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan

- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) huruf c melewati:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud Ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir meliputi:
- a. Bendungan Kalisetail di SWP VI.A pada Blok VI.A.2; dan
  - b. Bendungan Setail di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (7) Bangunan sumber daya air banjir sebagaimana dimaksud Ayat (1) huruf c berupa pintu air terdapat di:
- a. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2; dan
  - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1.
- (8) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf f meliputi:
- a. unit air baku;
  - b. unit produksi; dan
  - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku meliputi:
- a. Sumur Bor Adimas Genteng di SWP VI.C pada Blok VI.C.1; dan
  - b. Sumur Bor Kantor Genteng di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.

- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b berupa jaringan transmisi air minum melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melewati:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (5) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

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

#### Pasal 12

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf g, meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik berada di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;

- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3.
- (5) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf h meliputi:
- a. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
  - b. Tempat Pengolahan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, terdapat di :
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Tempat Pengolahan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, terdapat di
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1 dan Blok VI.B.2.

- (4) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf i meliputi:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a melewati:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b melewati:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melewati :
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (5) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1) huruf j meliputi:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi; dan
  - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a tersebar di melewati ruas jalan:
  - a. Bts. Kab Jember - Genteng Kulon melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - b. Dasri - Karangmulyo - Barurejo melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.2;
  - c. Dusun Krajan I - Jl. Dsn. Kaliputih melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - d. Genteng - Sragen melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - e. Genteng - Temuguruh melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - f. Genteng (Wahid Hasyim) - ST Sumber Wadung I melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - g. Genteng Kulon - Jajag - Benculuk melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
  - h. Genteng Kulon Wonorekso melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - i. Genteng Wetan (Ibrahimi) - Perempatan G. Kulon melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - j. Jl. Dsn Krajan Genteng Wetan (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - k. Jl. Dsn Stail (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - l. Jl. Idris (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - m. Jl. Kyai Hambali melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1;

- n. Jl. Lingkungan Dsn Jalen III (Genteng) melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - o. Jl. Lingkungan Dsn Jalen IV (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - p. Jl. R. Supono (Genteng) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - q. Perempatan Genteng Kulon - Tawangalon melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - r. Tawangalun - Jajag (Patung Penyu) melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok A.2;
  - s. Yosomulyo - Genteng melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - t. Jalan lainnya melewati:
    - 1. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
    - 2. SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
    - 3. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi:
- a. titik kumpul;
  - b. tempat evakuasi sementara; dan
  - c. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf a berada di:
- a. Gedung Olahraga di SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
  - b. Lapangan TPQ Baitussibiyah di SWP VI.A pada Blok VI.A.2.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf b berada di:
- a. Area Terminal Wiroguno Genteng di SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. Lapangan Desa Setail 2 di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf c berada di Area Lapangan SMU 2 Pandan di SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c melewati:

- a. Ruas Bts. Kab Jember - Genteng Kulon melewati SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - b. Ruas Genteng - Temuguruh melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2.
  - c. Ruas Genteng Kulon - Jajag - Benculuk melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - d. Ruas Genteng Kulon - Wonorekso melewati SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (8) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua

#### Zona Lindung

#### Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona badan air (BA);
- b. zona perlindungan setempat (PS); dan

- c. zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1

Zona Badan Air

Pasal 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan luas 40,79 (empat puluh koma tujuh sembilan) hektare berada di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 18,22 (delapan belas koma dua dua) hektare berada di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dengan luas 25,04 (dua puluh lima koma nol empat) hektare meliputi:
  - a. sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
  - b. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
  - c. sub-zona taman RW (RTH-5);
  - d. sub-zona pemakaman (RTH-7); dan
  - e. sub-zona jalur hijau (RTH-8).
- (2) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 3,82 (tiga koma delapan dua) hektare berada di:

- a. SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
  - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (3) Sub-zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 1,97 (satu koma sembilan tujuh) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.3.
- (4) Sub-zona taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
  - b. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.
- (5) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d seluas 15,18 (lima belas koma satu delapan) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (6) Sub-zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e seluas 3,67 (tiga koma enam tujuh) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Pasal 21

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona badan jalan (BJ);
- b. zona pertanian (P);
- c. zona perikanan (IK);
- d. zona pariwisata (W);
- e. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- f. zona perumahan (R);

- g. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- h. zona perdagangan dan jasa (K);
- i. zona perkantoran (KT);
- j. zona transportasi (TR); dan
- k. zona pertahanan dan keamanan (HK).

#### Paragraf 4

#### Zona Badan Jalan

#### Pasal 22

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 57,35 (lima puluh tujuh koma tiga lima) hektare berada di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

#### Paragraf 5

#### Zona Pertanian

#### Pasal 23

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b seluas 1.962,22 (seribu sembilan ratus enam puluh dua koma dua dua) hektare meliputi:
  - a. sub-zona tanaman pangan (P-1);
  - b. sub-zona perkebunan (P-3); dan
  - c. sub-zona peternakan (P-4).
- (2) Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 1.917,70 (seribu sembilan ratus tujuh belas koma tujuh nol) hektare berada di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Sub-zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 40,15 (empat puluh koma satu lima) hektare berada di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

- (4) Sub-zona peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 4,37 (empat koma tiga tujuh) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

#### Paragraf 6

#### Zona Perikanan

#### Pasal 24

Zona perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c berupa sub-zona perikanan budi daya (IK-2) seluas 1,67 (satu koma enam tujuh) hektare dia SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2.

#### Paragraf 7

#### Zona Pariwisata

#### Pasal 25

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d seluas 6,46 (enam koma empat enam) hektare berada di:

- a. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2; dan
- b. SWP VI.C pada Blok VI.C.1

#### Paragraf 8

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 26

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e berupa sub-zona kawasan peruntukan industri seluas 18,13 (delapan belas koma satu tiga) hektare tersebar pada:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

## Paragraf 9

## Zona Perumahan

## Pasal 27

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f seluas 1.561,04 (seribu lima ratus enam puluh satu koma nol empat) hektare meliputi:
  - a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
  - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3).
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 51,70 (lima puluh satu koma tujuh nol) hektare di SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 1.509,34 (seribu lima ratus sembilan koma tiga empat) hektare berada di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

## Paragraf 10

## Zona Sarana Pelayanan Umum

## Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g seluas 66,07 (enam puluh enam koma nol tujuh) hektare meliputi:
  - 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).
- (2) Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 38,75 (tiga puluh delapan koma tujuh lima) hektare tersebar pada:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.

- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 9,59 (sembilan koma lima sembilan) hektare tersebar pada:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 11,13 (sebelas koma satu tiga) hektare tersebar pada:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (5) Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d seluas 6,60 (enam koma enam nol) hektare tersebar pada:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1 , Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

#### Paragraf 11

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h dengan luas 310,55 (tiga ratus sepuluh koma lima lima) hektare meliputi:
  - a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1);
  - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 144,72 (seratus empat puluh empat koma tujuh dua) hektare berada di:
  - a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.

- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b seluas 110,77 (seratus sepuluh koma tujuh tujuh) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 55,07 (lima puluh lima koma nol tujuh) hektare berada di:
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.

#### Paragraf 12

#### Zona Perkantoran

#### Pasal 30

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i seluas 7,27 (tujuh koma dua tujuh) hektare berada di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
- c. SWP VI.C pada Blok VI.C.2.

#### Paragraf 13

#### Zona Transportasi

#### Pasal 31

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j seluas 1,42 (satu koma empat dua) hektare berada di:

- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1; dan
- b. SWP VI.B pada Blok VI.B.2.

## Paragraf 14

## Zona Pertahanan dan Keamanan

## Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k berupa Koramil 0825/04 Genteng seluas 1,42 (satu koma empat dua) hektare di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.

## BAB VI

## KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 33

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

## Bagian Kedua

## Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

## Pasal 34

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

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup WP;
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Banyuwangi;
  - d. swasta;
  - e. masyarakat; dan
  - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah kabupaten;
  - d. masyarakat; dan/atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.

- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri atas 2 (dua) tahapan meliputi :
  - a. tahap I pada periode tahun 2024;
  - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
  - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
  - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
  - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Genteng.
- (8) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (7) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII

### PERATURAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 36

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan  
Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri atas:
  - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan yang diizinkan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. terbatas berlokasi pada fungsi jalan kolektor atau jalan lokal dengan kode T1;
  - b. pembatasan intensitas pemanfaatan ruang KDB 30% dengan kode T2;
  - c. pembatasan jenis kegiatan hanya untuk kegiatan eksisting dan legal, dan tidak boleh menambah luasan dengan kode T3;
  - d. terbatas untuk jaringan infrastruktur kepentingan umum dengan kode T4;
  - e. terbatas untuk kegiatan berusaha skala mikro dan kecil dengan kode T5; dan
  - f. pembatasan kegiatan pemanfaatan ruang hanya berlokasi pada lahan pertanian tanaman pangan non LP2B dengan kode T6;
- (3) Kegiatan yang diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. B1 yaitu wajib mencukupi dan menyediakan lahan parkir kendaraan di dalam kaveling/persil;
  - b. B2 yaitu wajib memiliki dokumen Andalalin;
  - c. B3 yaitu wajib mendapatkan rekomendasi/izin dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; dan

- d. B4 yaitu wajib menyediakan kebutuhan ruang loading, unloading dan/atau tempat penampungan barang didalam kaveling/persil.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga

#### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum;
  - d. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimum; dan
  - e. Luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
- a. luas kaveling minimum pada sub-zona rumah kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
  - b. luas kaveling minimum pada sub-zona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi.
  - c. luas kaveling minimum khusus untuk pembangunan rumah umum tapak yang diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat diperkenankan seluas 60 (enam puluh) meter persegi.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, terdiri atas:
  - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
  - b. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - c. Jarak Bebas Samping (JBS); dan
  - d. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal  
Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau sub-zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus  
Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 huruf e yaitu ketentuan khusus meliputi:

- a. Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
  - b. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
  - c. Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana;
  - d. Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana;
  - e. Ketentuan khusus Kawasan Sempadan;
  - f. Ketentuan khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara; dan
  - g. Ketentuan khusus Kawasan Pertahanan dan Keamanan.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a seluas 47,57 (empat puluh tujuh koma lima tujuh) hektare, berupa:
- a. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas yang bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona tanaman pangan (P-1) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - b. ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) pada Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal Luar yang bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
    1. Sub-zona tanaman pangan (P-1) di SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
    2. Sub-zona perkebunan (P-3) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
    3. Sub-zona peternakan (P-4) di SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
    4. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
    5. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
    6. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) di SWP VI.C pada Blok VI.C.2; dan

7. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (3) Ketentuan khusus Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1.316,08 (seribu tiga ratus enam belas koma nol delapan) hektare yang bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona tanaman pangan (P-1) berada di :
- a. SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2;
  - b. SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  - c. SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf c seluas 3.860,01 (tiga ribu delapan ratus enam puluh koma nol satu) hektare, berupa:
- a. Kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
    1. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B.1, SWP VI.B.2, SWP VI.B.3;
    2. Sub-zona Perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
    3. Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
    4. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
    5. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP B Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
    6. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) di SWP B Blok VI.B.3;
    7. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
    8. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
    9. Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;

10. Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  11. Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
  12. Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3; dan
  13. Sub-zona Pariwisata (W) di SWP IV.B Blok VI.B.2.
- b. Kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Sedang yang bertampalan dengan pola ruang:
1. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  2. Sub-zona Perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  3. Sub-zona Peternakan (P-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  4. Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  5. Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  6. Sub-zona Pariwisata (W) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  7. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  8. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;

9. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  10. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  11. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  12. Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  13. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  14. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  15. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, SWP VI.C pada Blok VI.C.2; dan
  16. Sub-zona Perkantoran (KT) SWP VI.A pada Blok VI.A.1.
- c. Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi yang bertampalan dengan pola ruang:
1. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  2. Sub-zona Perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  3. Sub-zona Peternakan (P-4) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;

4. Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
5. Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
6. Sub-zona Pariwisata (W) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
7. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
8. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
9. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
10. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
11. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
12. Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
13. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
14. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;

15. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  16. Sub-zona Perkantoran (KT) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3;
  17. Sub-zona Transportasi (TR) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  18. Sub-zona Pertahanan dan Keamanan (HK) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
  19. Sub-zona Pemakaman (RTH-7) ada SWP VI.B pada Blok VI.B.3.
- d. Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Sedang yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
1. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  2. Sub-zona Perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  3. Sub-zona Peternakan (P-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  4. Sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  5. Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  6. Sub-zona Pariwisata (W) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  7. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;

8. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
9. Sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
10. Sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
11. Sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
12. Sub-zona SPU Skala RW (SPU-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
13. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
14. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
15. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
16. Sub-zona Perkantoran (KT) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
17. Sub-zona Transportasi (TR) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
18. Sub-zona Pertahanan dan Keamanan (HK) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.

- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pada Ayat (1) huruf d seluas 2,90 (dua koma sembilan nol) hektare, berupa:
- a. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir yang bertampalan dengan pola ruang sub-zona taman kecamatan (RTH-3) di SWP VI.C pada Blok VI.C.2 dan sub-zona SPU skala kota (SPU-1) di SWP VI.C pada Blok VI.C.2; dan
  - b. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara yang bertampalan dengan pola ruang sub-zona taman RW (RTH-5) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1 dan sub-zona transportasi (TR) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1.
- (6) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf e seluas 30,60 (tiga puluh koma enam nol) hektare, berupa ketentuan khusus sempadan sungai yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Sub-zona tanaman pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - b. Sub-zona perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - c. Sub-zona peternakan (P-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1;
  - d. Sub-zona perikanan budi daya (IK-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1;
  - e. Sub-zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - f. Sub-zona Pariwisata (W) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - g. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;

- h. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - i. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - j. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - k. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - l. Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - m. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2; dan
  - n. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2.
- (7) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara dimaksud pada Ayat (1) huruf f seluas 3.936,15 (tiga ribu sembilan ratus tiga puluh enam koma satu lima) hektare, yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Sub-zona tanaman pangan (P-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - b. Sub-zona perikanan budi daya (IK-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2;
  - c. Sub-zona perkebunan (P-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
  - d. Sub-zona peternakan (P-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;

- e. Sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- f. Sub-zona pariwisata (W) di SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
- g. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
- h. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- i. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
- j. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- k. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- l. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- m. Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;
- n. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.1, Blok VI.C.2;

- o. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, Blok VI.A.2, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - p. Sub-zona perkantoran (KT) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.1, Blok VI.B.2, Blok VI.B.3, SWP VI.C pada Blok VI.C.2;
  - q. Sub-zona transportasi (TR) di SWP VI.A pada Blok VI.A.1, SWP VI.B pada Blok VI.B.2; dan
  - r. Sub-zona pertahanan dan keamanan (HK) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (8) Ketentuan khusus Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf g seluas 48,38 (empat puluh delapan koma tiga delapan) hektare, yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Sub-zona tanaman pangan (P-1) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - b. Sub-zona perkebunan (P-3) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - c. Sub-zona pariwisata (W) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - d. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - e. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2;
  - f. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) di SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - g. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1;
  - h. Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2, SWP VI.C pada Blok VI.C.1; dan
  - i. Sub-zona perkantoran (KT) di SWP VI.B pada Blok VI.B.2.
- (9) Pengaturan ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (10) Peta Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI, Lampiran XXII, Lampiran XXIII, Lampiran XXIV, Lampiran XXV, Lampiran XXVI, dan Lampiran XXVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

#### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f meliputi:
- a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - b. ketentuan variansi pemanfaatan ruang.
- (2) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat ketentuan:
- a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan;

- c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona ruang terbuka hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
- d. pemanfaatan ruang di zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Kabupaten untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya; dan
- e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 43

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan RDTR, Bupati dapat dibantu Forum Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang

BAB IX  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

- (1) RDTR WP Genteng berlaku selama 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Genteng dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Terhadap kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain dari yang direncanakan dalam RDTR Wilayah Perencanaan Genteng, dapat diajukan permohonan dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- (5) Perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain yang disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (4), akan diakomodir pada saat revisi RDTR Wilayah Perencanaan Genteng.
- (6) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi Penataan Ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka izin/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) yang telah dikeluarkan sebelum peraturan ini ditetapkan, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi.

Ditetapkan di Banyuwangi,  
pada tanggal 4 November 2024

Plt. BUPATI BANYUWANGI



Diundangkan di Banyuwangi  
Pada tanggal 4 November 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANYUWANGI,

GUNTUR PRIAMBODO

The image shows a circular official stamp in purple ink. In the center is the Garuda Pancasila emblem. Below the emblem, the name 'GUNTUR PRIAMBODO' is printed in capital letters. The outer ring of the stamp contains the text 'SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI'.

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2024 NOMOR 57