



**BUPATI PROBOLINGGO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PROBOLINGGO  
NOMOR: 9 TAHUN 2022  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN  
KECAMATAN PAITON TAHUN 2022-2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PROBOLINGGO,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 dan ketentuan Pasal 97 ayat (1) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 03 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Probolinggo 2010-2029;
  - b. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang, memerlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif, agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan yang dituangkan dalam bentuk Peraturan Daerah serta secara substansial terintegrasi dengan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang di tingkat pusat maupun di tingkat regional;
  - c. bahwa dalam rangka mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kecamatan Paiton Tahun 2022-2042.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Pelindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6619);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
18. 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);
19. Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 03 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Probolinggo Tahun 2010-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Probolinggo Tahun 2011 Nomor 02 Tahun 2011 Seri E).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KECAMATAN PAITON TAHUN 2022-2042.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Probolinggo dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Probolinggo;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Probolinggo;
4. Kabupaten adalah Kabupaten Probolinggo;
5. Kecamatan adalah Kecamatan yang didalamnya terdapat wilayah perencanaan Kecamatan Paiton;
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 proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
14. 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.

15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
16. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
17. 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.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. 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 yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
24. Pusat Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
25. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.

26. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
27. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol;
28. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
29. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan local dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
31. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan
32. Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi adalah prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.
33. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut
34. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
35. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
36. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

37. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
39. Jaringan serat optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
40. Menara Base Transceiver Station (BTS) adalah Bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
41. 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 pelengkapya.
42. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapya
43. Jaringan irigasi tersier adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran tersier, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapya
44. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
45. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
46. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik adalah serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
47. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
48. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu

49. Jaringan Drainase Primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima
50. Jaringan Drainase Sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
51. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah Jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA
53. Tempat Evakuasi Sementara adalah Tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana
54. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
55. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS, selanjutnya disebut dengan zona perlindungan setempat (PS) dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
56. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, selanjutnya disebut dengan zona hutan produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
57. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut 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.
58. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM, selanjutnya disebut zona ekosistem mangrove (EM) adalah wilayah pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau, yang berfungsi memberikan perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan.
59. Zona Pertanian dengan kode P, selanjutnya disebut dengan 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.

60. Zona Perikanan dengan kode IK, selanjutnya disebut dengan 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.
61. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL, selanjutnya disebut zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
62. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, adalah adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
63. Zona Pariwisata dengan kode W, selanjutnya disebut dengan zona pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
64. Zona Perumahan dengan kode R, selanjutnya disebut dengan zona perumahan (R) adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
65. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, selanjutnya disebut dengan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
66. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode (RTNH) selanjutnya disebut dengan zona ruang terbuka non hijau (RTNH) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air.
67. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, selanjutnya disebut dengan zona perdagangan dan jasa (K) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

68. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut dengan 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.
69. Zona Lainnya dengan kode PL, selanjutnya disebut dengan zona lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
70. Zona Transportasi dengan kode TR, selanjutnya disebut dengan zona transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.
71. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
72. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, selanjutnya disebut Sub-Zona rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
73. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
74. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut dengan sub-zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
75. Sub-Zona Taman Rukun Warga dengan kode RTH-5, yang selanjutnya disebut 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.

76. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, selanjutnya disebut dengan 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.
77. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8, selanjutnya disebut dengan sub-zona jalur hijau (RTH-8) adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.
78. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP, selanjutnya disebut sub-zona hutan produksi tetap (HP) adalah kawasan hutan dengan faktor jenis tanah, kelas lereng, dan intensitas hutan yang memiliki skor di bawah 125 setelah dikalikan dengan angka penimbang, di luar kawasan hutan suaka alam, hutan lindung, taman buru, atau hutan pelestarian alam.
79. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona tanaman pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
80. Sub-Zona Perikanan Budidaya dengan kode IK-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona perikanan budidaya (IK-2) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
81. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut sub-zona rumah 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.
82. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut sub-zona rumah kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
83. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kota (SPU-1), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
84. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah

peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

85. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
86. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan 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.
87. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan 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.
88. 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). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
89. 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.
90. Ketentuan Khusus Rawan Banjir adalah ketentuan pada zonabudidaya yang rawan terendam sementara oleh air.
91. Ketentuan Khusus Rawan Gempa Bumi adalah ketentuan pada kawasan yang rawan getaran atau guncangan yang terjadi di permukaan bumi yang diakibatkan pelepasan energi dari bawah permukaan secara tiba-tiba yang menciptakan gelombang seismik, yang disebabkan oleh pergerakan kerak bumi, lempeng bumi, dan/atau letusan gunung berapi.
92. Ketentuan Khusus Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan adalah ketentuan pada kawasan hutan dan perkebunan yang memiliki jenis tanah yang rentan

terbakar, rawan kekeringan, serta rawan aktivitas pemicu kebakaran baik alami maupun ulah manusia.

93. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
94. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling amandan paling efisiendijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
95. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
96. Ketentuan Khusus Sempadan Pantai adalah ketentuan pada daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
97. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
98. Ketentuan Tambahan Garis Pantai Rencana adalah garis pantai rencana yang digambarkan dengan garis putus-putus pada peta yang memunculkan *holding zone* rencana badan air atau rencana daratan.
99. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
100. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
101. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagipertamanan/penghijauan dan luas tanah

perpetakan/daerahperencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

102. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
103. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimal dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
104. Teknik Peraturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
105. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
106. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
107. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
108. Perizinan BerusahaTerintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usahamelalui sistem elektronik yang terintegrasi.
109. 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

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 2

Ruang Lingkup RDTR terdiri atas:

- a. Ruang Lingkup Materi;
- b. Ruang Lingkup Wilayah.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup Materi  
Pasal 3

Ruang Lingkup Materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:

- a. tujuan penataan WP Kecamatan Paiton;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. kelembagaan;
- g. hak, kewajiban dan peran masyarakat;
- h. ketentuan lain-lain;
- i. ketentuan peralihan;
- j. ketentuan penutup.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup Wilayah  
Pasal 4

- (1) Ruang lingkup Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
  - a. batas wilayah administratif;
  - b. lingkup wilayah administratif;
  - c. pembagian SWP;
  - d. pembagian blok.

- (2) Batas wilayah administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Madura;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Kotaanyar;
  - c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Situbondo;
  - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Randutatah Kecamatan Paiton.
- (3) Lingkup wilayah administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.907,25 (dua ribu sembilan ratus tujuh koma dua puluh lima) hektar meliputi:
- a. Wilayah Administratif Desa Taman dengan luas 95,35 (sembilan puluh lima koma tiga puluh lima) hektar;
  - b. Wilayah Administratif Desa Sukodadi dengan luas 177,61 (seratus tujuh puluh tujuh koma enam puluh satu) hektar;
  - c. Wilayah Administratif Desa Sumberejo dengan luas 392,44 (tiga ratus sembilan puluh dua koma empat puluh empat) hektar;
  - d. Wilayah Administratif Desa Pondok Kelor dengan luas 244,90 (dua ratus empat puluh empat koma sembilan puluh) hektar;
  - e. Wilayah Administratif Desa Karanganyar dengan luas 509,02 (lima ratus sembilan koma nol dua) hektar;
  - f. Wilayah Administratif Desa Bhinor dengan luas 712,57 (tujuh ratus dua belas koma lima puluh tujuh) hektar;
  - g. Wilayah Administratif Desa Plampang dengan luas 140,43 (seratus empat puluh koma empat puluh tiga) hektar;
  - h. Wilayah Administratif Desa Paiton dengan luas 209,01 (dua ratus sembilan koma nol satu) hektar;
  - i. Wilayah Administratif Desa Sumberanyar dengan luas 425,93 (empat ratus dua puluh lima koma sembilan puluh tiga) hektar;
- (4) Pembagian SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. SWP A dengan luas 1.013,67 (seribu tiga belas koma enam puluh tujuh) hektar yang terdiri atas : Desa Karanganyar, Desa Pondokkelor, Desa Sukodadi, Desa Plampang;
  - b. SWP B dengan luas 383,46 (tiga ratus delapan puluh tiga koma empat puluh enam) hektar yang terdiri atas : Desa Paiton, Desa Sumberanyar, Desa Sumberrejo;
  - c. SWP C dengan luas 797,55 (tujuh ratus sembilan puluh tujuh koma lima puluh lima) hektar yang terdiri atas : Desa Paiton, Desa Sumberanyar, Desa Sumberrejo, Desa Taman;

d. SWP D dengan luas 712,57(tujuh ratus dua belas koma lima puluh tujuh) hektar yang terdiri atas : Desa Bhinor;

- (5) Pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d masing-masing SWP meliputi:
  - a. SWPA, terdiri atas 4 (empat) Blok yaitu Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan Blok A-4;
  - b. SWPB terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok B-1 dan Blok B-2;
  - c. SWPC terdiri atas 3 (tiga) Blok yaitu Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3; dan
  - d. SWPD terdiri atas 2 (dua) Blok yaitu Blok D-1, Blok D-2;
- (6) Lingkup dan batas wilayah administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP KECAMATAN PAITON

##### Pasal 5

Tujuan penataan ruang Wilayah Perencanaan adalah mewujudkan kawasan perkotaan paiton sebagai pusat pengembangan wilayah timur Kabupaten Probolinggo dengan berbasis pada pengembangan industri, perikanan dan pertanian yang produktif dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang WP Kecamatan Paiton sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;

- d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas :
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK);
  - c. pusat lingkungan kelurahan/desa (PL).
- (2) Pengembangan pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak pada SWP B Blok B.1 di Desa Sumberanyar.
- (3) Pengembangan sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Desa Karanganyar pada SWPA Blok A.1;
  - b. Desa Sukodadi pada SWPA Blok A.4;
  - c. Desa Bhinor pada SWPD Blok D.1.
- (4) Pengembangan pusat lingkungan kelurahan/desa (PL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. PL Desa di Desa Pondokkelor pada SWP A Blok A.2;
  - b. PL Desa di Desa Plampang pada SWP A Blok A.4;
  - c. PL Desa di Desa Paiton pada SWP C Blok C.1;
  - d. PL Desa di Desa Sumberejo pada SWP C Blok C.3;
  - e. PL Desa di Desa Taman pada SWP C Blok C.1
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Pengembangan Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa jaringan meliputi:
- a. jalan tol;
  - b. jalan arteri primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal sekunder;
  - e. jalan lingkungan sekunder
  - f. jalan khusus;
  - g. halte;
  - h. pelabuhan pengumpan lokal;
  - i. pelabuhan perikanan pantai.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a berupa jalan tol Probolinggo-Banyuwangi yang terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.3 dan Blok A.4;
  - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - c. SWP D Blok D.1.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b berupa jalan arteri primer yaitu Jl. Raya Paitondengan ruas jalan BTS. Kota Probolinggo-Paiton (BTS. Kab Situbondo/Bhinor) meliputi:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWPB Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWPD Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf

cmeliputi:

a. Ruas Jl. Raya Pakuniran melalui:

1. SWP A Blok A.4;
2. SWP C Blok C.1.

b. Ruas Jl. Hj Mansyur melalui SWP A Blok A.3;

c. Ruas Jl. Kota Anyar melalui SWP C Blok C.1, dan Blok C.2;

d. Ruas Jl. Lapangan Tembak melalui:

1. SWP B Blok B.1;
2. SWP C Blok C.1.

(4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf dmeliputi:

- a. RuasJl. Harapan melalui SWPB Blok B.1;
- b. RuasJl. PP Nurul Jadid melalui SWPA Blok A.1;
- c. RuasJl. Samudra Intan Melalui SWP A Blok A.2;
- d. RuasJl. Taman melalui SWPC Blok C.1.

(5) Jalan lingkungansekundersebagaimanadimaksuddalamPasal 8ayat (1) hurufeberupajalan-jalan yang menghubungkanantarpersil di dalamkawasanpermukiman di Wpmeliputi:

- a. RuasJl. Tanjung melalui SWPA Blok A.3;
- b. RuasJl. Tanjung Lor melalui SWPA Blok A.1;
- c. RuasJl. SMA Tunas Luhur Melalui SWP C Blok C.1;
- d. RuasJl. Sefar melalui SWPC Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
- e. RuasJl. Ponpes Nurul Jadid melalui SWPA Blok A.1;
- f. RuasJl. Purnama melalui SWPA Blok A.3;
- g. RuasJl. Primadona Melalui SWP D Blok D.1;
- h. RuasJl. PP Nurul Jadid melalui SWPA Blok A.1;
- i. RuasJl. Pondok Kelor melalui SWPA Blok A.2;
- j. RuasPondok Jati melalui SWPA Blok A.2;
- k. RuasJl. Poh 2 Paiton Melalui SWPB Blok B.1;
- l. RuasJl. Plampang melalui SWPA Blok A.4;
- m. RuasJl. Pesisir melalui SWPD Blok D.1;
- n. RuasJl. Perumahan PJB melalui:
  1. SWPA Blok A.4;
  2. SWP C Blok C.1.
- o. RuasJl. Perumahan Sukodadi Indah Melalui SWPA Blok A.4;
- p. RuasJl. Permai melalui SWPA Blok A.3;
- q. RuasJl. Pelabuhan melalui SWPB Blok B.1;

- r. RuasJl. Pantai Bohay melalui SWPD Blok D.1, dan Blok D.2;
- s. RuasJl. Paiton Harmoni Melalui SWP B Blok B.1;
- t. RuasJl. Paiton Asri melalui SWPB Blok B.1;
- u. RuasJl. Paiton Asri 2melalui SWPB Blok B.1;
- v. RuasJl. Paiton Asri 3 melalui SWPB Blok B.1;
- w. RuasJl. Paiton Melalui SWP C Blok C.1;
- x. RuasJl. Mega melalui SWPA Blok A.4;
- y. RuasJl. Masjid Raudlatuth melalui SWPB Blok B.1;
- z. RuasJl. Masjid Nurul Hasan melalui SWPB Blok B.1;
- aa. RuasJl. MandaranMelalui SWPA Blok A.2;
- bb. RuasJl. Klompangan melalui SWPD Blok D.1;
- cc. RuasJl. Kenari melalui SWPB Blok B.1;
- dd. RuasJl. Kejawen 1 melalui SWP B Blok B.2;
- ee. RuasJl. Kejawen 2 melalui SWP C Blok C.2;
- ff. RuasJl. Kejawen 3 melalui SWP C Blok C.3;
- gg. RuasJl. Kavling Kidul melalui SWPC Blok C.2;
- hh. RuasJl. Karanganyar Melalui SWP A Blok A.1;
- ii. RuasJl. Karangannommelalui SWPA Blok A.1;
- jj. RuasJl. Kampung Baru melalui SWPD Blok D.1;
- kk. RuasJl. Joharan Melalui SWP C Blok C.3;
- ll. RuasJl. Insan melalui SWPC Blok C.1, C.2;
- mm. RuasJl. Gudang Garam Melalui SWP C Blok C.1;
- nn. RuasJl. Cendana melalui SWPC Blok C.1;
- oo. RuasJl. Bhinor melalui SWPD Blok D.1;
- pp. RuasJl. Lingkungan melalui:
  - 1. SWPA Blok A.4;
  - 2. SWP C Blok C.1.
- qq. Gg. Tanjung Kidul Melalui SWP A Blok A.3;
- rr. Gg. Selatan SMA melalui:
  - 1. SWP A Blok A.4;
  - 2. SWP C Blok C.1.
- ss. Gg. Pasar Melalui SWP C Blok C.1;
- tt. Gg. Paiton Asri Melalui SWP C Blok C.2;
- uu. Gg. Nangka Melalui SWP A Blok A.1;
- vv. Gg. Nanas Melalui SWP A Blok A.1;
- ww. Gg. Mushola Al Falah Melalui SWPC Blok C.1;
- xx. Gg. Melati Melalui SWPA Blok A.1;

- yy. Gg. Mawar Asri Melalui SWPA Blok A.1;
  - zz. Gg. Macan Melalui SWP A Blok A.3, dan Blok A.4;
  - aaa. Gg. Kates Melalui SWP A Blok A.1;
  - bbb. Gg. Jeruk Melalui SWP A Blok A.1;
  - ccc. Gg. Gren Hylur Melalui SWP C Blok C.1;
  - ddd. Gg. Delima Asri Melalui SWP A Blok A.1;
  - eee. Gg. Apel Melalui SWP A Blok A.1;
  - fff. Gg. Teratai Melalui SWP A Blok A.3;
- (6) Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f berupa yang berada pada lokasi PLTU digunakan untuk keperluan operasional PLTU yang terletak pada SWP D Blok D.2;
- (7) Pengembangan halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat(1) huruf g meliputi:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1;
  - c. SWP C Blok C.1;
  - d. SWP D Blok D.2.
- (8) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat(1) huruf h terdapat pada SWP B Blok B.1.
- (9) Pelabuhan perikanan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat(1) huruf i terdapat pada SWP B Blok B.1.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terdiri atas:
- a. Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen;
  - b. Gardu Listrik;
  - c. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU);
  - d. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)
  - e. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
  - f. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
  - g. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR);
- (2) Jaringan yang Menyalurkan Minyak dan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai kebutuhan

dengan prioritas pada sepanjang ruas jalan yang melalui Ruas Probolinggo – Situbondo atau Jl. Raya Paiton terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.3, BlokA.4;
  - b. SWPC Blok C.1,Blok C.2, BlokC.3;
  - c. SWP D Blok D.1, dan BlokD.2.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
- a. Gardu induk Paitondi SWP D Blok D.2.
  - b. Gardu distribusi terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1.
- (4) Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf cadalah PLTU Paiton terdapat di SWPBlok D.2.
- (5) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
- (6) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat disepanjang Jl. Raya Paitonberada pada ruas BTS. Kota Probolinggo-Paiton (BTS. Kab Situbondo/Binor)terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP D Blok D.1, BlokD.2.
- (7) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf fterdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Bloka.3, Bloka.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWPC Blok C.1,Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1, BlokD.2;
- (8) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf gterdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWPC Blok C.1,Blok C.2, BlokC.3;
  - d. SWP D Blok D.1.
- (9) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakanbagiantidakterpisahkandariPeraturanBupatiini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
  - a. jaringan tetap;
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik dengan pengembangan sesuai kebutuhan pada jaringan jalan utama terdapat pada:
  - a. SWP A Blok A.1, BlokA.2, BlokA.3, BlokA.4;
  - b. SWP B Blok B.1, BlokB.2;
  - c. SWP C Blok C.1, BlokC.2;
  - d. SWP D Blok D.1, BlokD.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station*(BTS)bersama terdapat pada:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3;
  - b. SWPB Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, BlokC.2, Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air  
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e terdiri atas:
  - a. Sistem jaringan irigasi;
  - b. Bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi primeryang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.4;

- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa pintu air terdapat di:
- b. SWP B Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketujuh

#### Rencana Jaringan Air Minum

##### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f berupa unit distribusi.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa Jaringan distribusi pembagiterdapat di :
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2;
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedelapan

#### Rencana Jaringan Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan

#### Berbahaya dan Beracun (B3)

##### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air limbah Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g terdiri atas:
- a. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat;
  - b. Sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.4;
  - b. SWP C Blok C.1 Blok C.2;
- (3) Sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - c. SWP A Blok A.4;
  - d. SWP C Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Persampahan  
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) terdapat pada :
  - b. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - c. SWP B Blok B.1;
  - d. SWP C Blok C.1;
  - e. SWP D Blok D.1.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase  
Pasal 16

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf imeliputi:
  - a. Jaringan drainase primer;
  - b. Jaringan drainase sekunder;
  - c. Jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sungai terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;

- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar pada Ruas Jl. Raya Paiton terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana lainnya

#### Pasal 17

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas:
- a. Jalur evakuasi bencana;
  - b. Tempat evakuasi sementara.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b memanfaatkan fasilitas kantor pemerintahan dan ruang terbuka hijau terdapat di:
- a. SWP B Blok B.1;
  - b. SWP C Blok C.3;

c. SWP D Blok D.1.

- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c berupa pembagian zona dan subzona dalam rencana pola ruang.
- (2) Pembagian zona dalam rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona lindung;
  - b. Zona budidaya.
- (3) Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi:
    1. Sub-zona Hutan Kota (RTH-1);
    2. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    3. Sub-zona Taman RW (RTH-5);
    4. Sub-zona Pemakaman (RTH-7);
    5. Sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (4) Rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Zona Hutan Produksi (KHP);
  - b. Zona Pertanian (P-1) yaitu Sub-zona tanaman pangan (P-1);
  - c. Zona Perikanan (IK-2) yaitu Sub-zona perikanan budidaya (IK-2);
  - d. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL);
  - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
  - f. Zona Pariwisata (W);
  - g. Zona perumahan (R), meliputi:
    1. Sub-zona Rumah kepadatan sedang (R-3);
    2. Sub-zona Rumah kepadatan rendah (R-4).
  - h. Zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
    1. Sub-zona Pelayanan umum skala Kota (SPU-1);
    2. Sub-zona Pelayanan umum skala Kecamatan (SPU-2);
    3. Sub-zona Pelayanan umum skala Kelurahan (SPU-3).
  - i. Zona perdagangan dan jasa (K) meliputi:

1. Sub-zona Perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
  2. Sub-zona Perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- j. Zona perkantoran (KT); dan
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (5) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Zona Lindung

#### Paragraf 1

#### Zona Perlindungan Setempat

#### Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a dengan luas 40,86 (empat puluh koma delapan puluh enam) meliputi:

- a. SWP A dengan luas 2,35 (dua koma tiga puluh lima) hektar terdapat di Blok A.2 dan Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 16,70 (enam belas koma tujuh puluh) hektar terdapat di Blok B.1 dan Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 12,88 (dua belas koma delapan puluh delapan) hektar terdapat di Blok C.1 Blok C.2 dan Blok C.3;
- d. SWP D dengan luas 8,92 (delapan koma sembilan puluh dua) hektar terdapat di Blok D.1.

#### Paragraf 2

#### Zona Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 20

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b memiliki total luas 88,85 (delapan puluh delapan koma delapan puluh lima) hektar terdiri atas:

- a. Sub-zona RTH Rimba Kota (RTH-1) direncanakan seluas 9,22 (sembilan koma dua puluh dua) hektar yang meliputi:
  1. SWP A dengan luas 5,73 (lima koma tujuh puluh tiga) hektar terdapat di Blok A.2, Blok A.4;
  2. SWPB dengan luas 1,68 (satu koma enam puluh delapan) hektar terdapat di Blok B.1;

3. SWP C dengan luas 1,82 (satu koma delapan puluh dua) hektar terdapat di Blok C.1.
- b. Sub-zona RTHkelurahan (RTH-4) direncanakanseluas 26,49 (dua puluh enam koma empat puluh sembilan) hektar yang meliputi :
    1. SWP A dengan luas 7,59 (tujuh koma lima puluh sembilan) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4;
    2. SWP B dengan luas 2,90 (dua koma sembilan puluh) hektar terdapat di Blok B.2;
    3. SWPC dengan luas 15,00 (lima belas koma nol nol) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
    4. SWPD dengan luas 0,99 (nol koma sembilan puluh sembilan) hektar terdapat di Blok D.1.
  - c. Sub-zona RTH taman RW (RTH-5) direncanakan seluas 4,89 (empat koma delapan puluh sembilan) hektar yang meliputi:
    1. SWPA dengan luas 4,84 (empat koma delapan puluh empat) hektar terdapat di Blok A.4;
    2. SWPD dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar terdapat di Blok D.1.
  - d. Sub-zona RTH pemakaman (RTH-7) direncanakan seluas 8,06 (delapan koma nol enam)hektar yang meliputi:
    1. SWP A dengan luas 4,36 (empat koma tiga puluh enam) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B dengan luas 0,74 (nol koma tujuh puluh empat) hektar terdapat di Blok B.1;
    3. SWP C dengan luas 2,46 (dua koma empat puluh enam) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    4. SWP D dengan luas 0,51 (nol koma lima puluh satu) hektar terdapat di Blok D.1.
  - e. Sub-zona RTH Jalur Hijau (RTH-8) direncanakan seluas 40,19 (empat puluh koma sembilan belas)hektar yang meliputi:
    1. SWP A dengan luas 15,62 (lima belas koma enam puluh dua) hektar terdapat di Blok A.4 dan Blok A.3;
    2. SWP C dengan luas 20,38 (dua puluh koma tiga puluh delapan) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    3. SWP D dengan luas 4,19 (empat koma sembilan belas) hektar terdapat di Blok D.1 dan Blok D.2.



Bagian Ketiga  
Zona Budidaya  
Paragraf 1  
Zona Hutan Produksi  
Pasal 21

- (1) Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf a adalah hutan produksi tetap (HP) terletak pada SWP D Blok D.1, Blok D.2 dengan luas 87,42 (delapan puluh tujuh koma empat puluh dua) hektar.
- (2) Sub-zonahutan produksi tetap (HP) sebagaimana dimaksud ayat (1) terdapat usulan perubahan kawasan hutan produksi tetap menjadi bukan kawasan hutan seluas 87,42 (delapan puluh tujuh koma empat puluh dua) hektar meliputi:
  - a. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi badan jalan dengan luas 1,45 (satu koma empat puluh lima) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
  - b. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi badan air dengan luas 0,69 (nol koma enam puluh sembilan) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  - c. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi tanaman pangan (P-1) dengan luas 61,14 (enam puluh satu koma empat belas) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  - d. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Kawasan Peruntukan Industri (KPI) dengan luas 16,65 (enam belas koma enam puluh lima) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
  - e. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) dengan luas 0,38 (nol koma tiga puluh delapan) hektar terdapat di SWP D Blok D.2;
  - f. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Rumah Kepadatan Rendah (R-4) dengan luas 2,64 (dua koma enam puluh empat) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  - g. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) dengan luas 3,37 (tiga koma tiga puluh tujuh) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
  - h. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Pemakaman (RTH-7) dengan luas 0,19 (nol koma sembilan belas) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;

- i. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan (SPU-3) dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
- j. Sub-zona hutan produksi tetap (HP) yang dimanfaatkan menjadi Zona Perlindungan Setempat (PS) dengan luas 0,91 (nol koma sembilan puluh satu) hektar terdapat di SWP D Blok D.1.

## Paragraf 2

### Zona Pertanian

#### Pasal 22

- (1) Zona Pertanian berupa Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf b seluas 1.168,46 (seribu seratus enam puluh delapan koma empat puluh enam) hektar yang meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 485,74 (empat ratus delapan puluh lima koma tujuh puluh empat) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 155,52 (seratus lima puluh lima koma lima puluh dua) hektar terdapat di Blok B.1, dan Blok B.2;
  - c. SWP C dengan luas 411,40 (empat ratus sebelas koma empat puluh) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D dengan luas 115,81 (seratus lima belas koma delapan puluh satu) hektar terdapat di Blok D.1.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai LP2B seluas 592,15 (lima ratus sembilan puluh dua koma lima belas) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 237,84 (dua ratus tiga puluh tujuh koma delapan puluh empat) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 31,04 (tiga puluh satu koma nol empat) hektar terdapat di Blok B.1;
  - c. SWP C dengan luas 245,66 (dua ratus empat puluh lima koma enam puluh enam) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D dengan luas 77,62 (tujuh puluh tujuh koma enam puluh dua) hektar terdapat di Blok D.1.

## Paragraf 3

## Zona Perikanan

## Pasal 23

Zona perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf c merupakan Sub-Zonaperikanan budidaya (IK-2) direncanakan seluas 127,25 (seratus dua puluh tujuh koma dua puluh lima) hektar meliputi:

- a. SWP A dengan luas 63,34 (enam puluh tiga koma tiga puluh empat) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2;
- b. SWP B dengan luas luas 57,12 (lima puluh tujuh koma dua belas) hektar terdapat di Blok B.1, Blok B.2;
- c. SWP D dengan luas 6,79 (enam koma tujuh puluh sembilan) hektar terdapat di Blok D.1.

## Paragraf 4

## Zona Pembangkitan Listrik

## Pasal 24

Zona Pembangkitan Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf d adalah Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Paiton dengan luas 346,67 (tiga ratus empat puluh enam koma enam puluh tujuh) hektar terdapat di SWP D Blok D.1, dan Blok D.2.

## Paragraf 5

## Zona Kawasan Peruntukan Industri

## Pasal 25

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf e direncanakan seluas 147,08 (seratus empat puluh tujuh koma nol delapan) hektar meliputi:

- a. SWP A dengan luas 24,22 (dua puluh empat koma dua puluh dua) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 47,11 (empat puluh tujuh koma sebelas) hektar terdapat di Blok B.1, dan Blok B.2;
- c. SWP C dengan luas 23,92 (dua puluh tiga koma sembilan puluh dua) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
- d. SWP D dengan luas 51,84 (lima puluh satu koma delapan puluh empat) hektar terdapat di Blok D.1, dan Blok D.2.

## Paragraf 6

## Zona Pariwisata

## Pasal 26

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf f direncanakan seluas 2,90 (dua koma sembilan puluh) hektar yang terdapat di SWP D Blok D.1.

## Paragraf 7

## Zona Perumahan

## Pasal 27

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf g yang ditetapkan dengan luas 624,04 (enam dua puluh empat koma nol empat) meliputi:
  - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
  - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 592,52 (lima ratus sembilan puluh dua koma lima puluh dua) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 300,80 (tiga ratus koma delapan puluh) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 55,77 (lima puluh lima koma tujuh puluh tujuh) hektar terdapat di Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C dengan luas 235,22 (dua ratus tiga puluh lima koma dua puluh dua) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b direncanakan seluas 31,52 (tiga puluh satu koma lima puluh dua) hektar meliputi:
  - a. SWP B dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar terdapat di Blok B.2;
  - b. SWPD dengan luas 31,48 (tiga puluh satu koma empat puluh delapan) hektar terdapat di Blok D.1.

## Paragraf 8

## Zona Sarana Pelayanan Umum

## Pasal 28

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf h dengan luas 40,23 (empat puluh koma dua puluh tiga) hektar terdiri atas:
  - a. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kota (SPU-1);
  - b. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kecamatan (SPU-2);
  - c. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 16,66 (enam belas koma enam puluh enam) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 11,73 (sebelas koma tujuh puluh tiga) hektar terdapat di Blok A.1;
  - b. SWP C dengan luas 4,93 (empat koma sembilan puluh tiga) hektar terdapat di Blok C.3.
- (3) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 8,24 (delapan koma dua puluh empat) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 5,77 (lima koma tujuh puluh tujuh) hektar terdapat di Blok A.1, dan Blok A.4;
  - b. SWP C dengan luas 2,48 (dua koma empat puluh delapan) hektar terdapat di Blok C.1.
- (4) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 15,33 (lima belas koma tiga puluh tiga) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 10,34 (sepuluh koma tiga puluh empat) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 1,22 (satu koma dua puluh dua) hektar terdapat di Blok B.1;
  - c. SWP C dengan luas 3,10 (tiga koma sepuluh) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D dengan luas 0,67 (nol koma enam puluh tujuh) hektar terdapat di Blok D.1.

## Paragraf 9

## Zona Perdagangan dan Jasa

## Pasal 29

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf i dengan luas 106,82 (seratus enam koma delapan dua) hektar terdiri atas:
  - a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2);
  - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 89,92 (delapan puluh sembilan koma Sembilan puluh dua) meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 31,73 (tiga puluh satu koma tujuh puluh tiga) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 29,72 (dua puluh sembilan koma tujuh puluh dua) hektar terdapat di Blok B.1, dan Blok B.2;
  - c. SWP C dengan luas 18,65 (delapan belas koma enam puluh lima) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D dengan luas 9,81 (sembilan koma delapan puluh satu) hektar terdapat di Blok D.1, Blok D.2.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 16,90 (enam belas koma sembilan puluh) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 5,75 (lima koma tujuh puluh lima) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 0,37 (nol koma tiga puluh tujuh) hektar terdapat di Blok B.1; dan
  - c. SWP C dengan luas 10,77 (sepuluh koma tujuh puluh tujuh) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.

## Paragraf 10

## Zona Perkantoran

## Pasal 30

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf j yang direncanakan seluas 1,88 (satu koma delapan puluh delapan) meliputi:

- a. SWP A dengan luas 0,57 (nol koma lima puluh tujuh) hektar terdapat di Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;

- b. SWP B dengan luas 0,48 (nol koma empat puluh delapan) hektar terdapat di Blok B.1;
- c. SWP C dengan luas 0,29 (nol koma dua puluh sembilan) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.3; dan
- d. SWP D dengan luas 0,54 (nol koma lima puluh empat) hektar terdapat di Blok D.1.

#### Paragraf 11

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 31

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf k direncanakan seluas 2,66 (dua koma enam puluh enam) hektar yang meliputi:

- a. SWP A dengan luas 0,68 (nol koma enam puluh delapan) hektar terdapat di Blok A.4;
- b. SWP B dengan luas 1,98 (satu koma sembilan puluh delapan) hektar terdapat di Blok B.1.uC.

### BAB VI

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 32

Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTRWP Kecamatan Paiton meliputi :

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

#### Bagian Kedua

#### Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 33

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;

- d. koefisien lantai bangunan;
  - e. ketentuan tata bangunan;
  - f. persyaratan pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui *On Line Single Submission* (OSS) dengan tahapan:
- a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR;
  - c. penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis usaha;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan.
- (5) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 34

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b meliputi:

- a. Program perwujudan rencana struktur ruang;
- b. Program perwujudan rencana pola ruang.

##### Paragraf 1

#### Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang

##### Pasal 35

- (1) Perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a meliputi:
- a. Perwujudan sistem jaringan transportasi;
  - b. Perwujudan sistem jaringan energi;
  - c. Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
  - d. Perwujudan sistem jaringan air bersih;

- e. Perwujudan sistem jaringan drainase;
  - f. Perwujudan sistem jaringan air limbah;
  - g. Perwujudan sistem jaringan persampahan;
  - h. Perwujudan sistem jaringan prasarana lainnya
- (2) Perwujudan sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Mengembangkan jalan tol;
  - b. Meningkatkan dan memperbaiki kondisi jalan;
  - c. Meningkatkan fisik dan fungsi jaringan jalan sesuai dengan geometri dan kelengkapan jalan;
  - d. Menambahkan dan menata fasilitas pelengkap jalan;
  - e. Meningkatkan sistem pelayanan angkutan umum;
  - f. Mengembangkan fasilitas angkutan umum dan halte;
  - g. Mengembangkan pelabuhan.
- (3) Perwujudan sistem jaringan energisebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Pengembangan pipa jaringan minyak dan gas;
  - b. Pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melewati Bagian Wilayah Perkotaan Paiton;
  - c. Peningkatan daya energi listrik pada daerah-daerah pusat pertumbuhan dan daerah pengembangan;
  - d. Penambahan dan perbaikan sistem jaringan listrik pada daerah yang belum terlayani energi listrik yang bersumber dari PLN;
  - e. Meningkatkan dan mengoptimalkan pelayanan listrik sehingga terjadi pemerataan pelayanan di seluruh wilayah daerah.
- (4) Perwujudan sistem jaringan telekomunikasisebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah meningkatkan jaringan terestrial dalam jangkauan pelayanan melalui penyediaan tower Base Transceiver Station (BTS) bersama.
- (5) Perwujudan sistem jaringan air bersih, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Peningkatan pelayanan dan pengelolaan air bersih dengan peningkatan sistem jaringan air bersih yang diharapkan dapat menjangkau seluruh Bagian Wilayah Perkotaan Paiton;
  - b. Meningkatkan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengembangan air bersih;
  - c. Melakukan perlindungan, pengendalian, dan rehabilitasi air baku baik dari segi kuantitas maupun kualitas.

- (6) Perwujudan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Normalisasi saluran drainase bertujuan agar kinerja saluran dapat dioptimalkan yang dapat dilakukan melalui beberapa cara diantaranya melalui pengerukan dan pembersihan secara berkala;
  - b. Pengembangan drainase tertutup pada permukiman padat penduduk dan ruas jalan besar;
  - c. Penambahan bangunan pelengkap drainase;
  - d. Perawatan saluran drainase dan bangunan pelengkap;
  - e. Penanganan masalah genangan dan banjir pada Bagian Wilayah Perkotaan Paiton dengan normalisasi dan perawatan drainase
  - f. Penambahan sumur resapan dan biopori sebagai inovasi drainase yang ramah lingkungan untuk menunjang pengembangan drainase konvensional. Inovasi drainase ini merupakan pengembangan yang ramah lingkungan untuk menyerap kembali air hujan menuju tanah dan mencegah amblesnya tanah.
- (7) Perwujudan sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. Penambahan Instalasi Pengolahan Air Limbah Komunal (IPAL) di tiap desa di WP;
  - b. Penambahan septic tank komunal pada kawasan padat penduduk.
- (8) Perwujudan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. Pengadaan tempat sampah pada permukiman baru dan penambahan tempat sampah;
  - b. pengadaan bak sampah pribadi dalam bentuk permanen maupun non permanen guna memudahkan pengangkutan sampah dan dapat menampung timbulan sampah rumah tangga yang masih dikelola secara pribadi;
  - c. penambahan TPS 3R atau Tempat Pembuangan Sementara dengan sistem reuse, reduce, recycle (3R);
  - d. Pengadaan armada pengumpulan sampah serta petugas kuning untuk mengolah sampah menuju TPA.

## Paragraf 2

## Program Perwujudan Rencana Pola Ruang

## Pasal 36

- (1) Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b meliputi:
  - a. perwujudan kawasan lindung;
  - b. perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengembangan zona perlindungan setempat;
  - b. pengembangan zona pengembangan RTH, meliputi penambahan RTH berupa hutan kota, taman kota, taman desa, taman RW/dusun serta jalur hijau.
- (3) Perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan zona perumahan;
  - b. pengembangan zona perdagangan dan jasa;
  - c. pengembangan zona perkantoran;
  - d. pengembangan zona sarana pelayanan umum;
  - e. pengembangan zona kawasan peruntukan industri;
  - f. pengembangan zona pertanian;
  - g. pengembangan zona pariwisata;
  - h. pengembangan zona pertahanan dan keamanan;
  - i. pengembangan zona pembangkit tenaga listrik; dan
  - j. pengembangan zona hutan produksi.
- (4) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 37

- (1) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerjasama pendanaan.
- (2) Kerjasama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
PERATURAN ZONASI

Pasal 38

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. ketentuan khusus;
  - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kesatu

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 39

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T);
  - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B);
  - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan meliputi:
  - a. Pembatasan jumlah sebesar 30% (dengan kegiatan T,B lainnya) dari luas Sub-Zona;
  - b. Pembatasan dilakukan tidak mengganggu fungsi utama, memiliki jaminan keamanan dan keselamatan bagi sekitar;

- c. Pembatasan minimal berada pada jalan lokal dan/atau rumija minimal 3,5 meter;
  - d. Pembatasan pada bukan lahan LP2B kecuali untuk kepentingan umum milik pemerintah;
  - e. Pembatasan pada selain lahan Pemerintah;
  - f. Memenuhi prasaranan minimal yang berlaku.
- (3) Klasifikasi ketentuan kegiatan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c dengan ketentuan meliputi:
- a. Mendapatkan rekomendasi atau izin dari Dinas teknis terkait;
  - b. tidak berdampak lingkungan, tidak mengganggu lingkungan sekitar;
  - c. memiliki pengolahan limbah tersendiri;
  - d. merupakan industri rumah tangga, masuk kategori industri kecil;
  - e. Memenuhi prasaranan minimal yang berlaku.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b diterapkan pada:
- a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    - 1. sub-zona rimba kota (RTH-1);
    - 2. sub-zona taman kelurahan (RTH-4);
    - 3. sub-zona taman RW (RTH-5);
    - 4. sub-zona pemakaman (RTH-7);
    - 5. sub-zona jalur hijau (RTH-8)
  - c. zona hutan produksi (KHP), meliputi subzona hutan produksi tetap (HP);
  - d. zona pertanian (P), meliputi sub-zona tanaman pangan (P-1);
  - e. zona perikanan (IK), meliputi sub-zona perikanan budidaya (IK-2);
  - f. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
  - g. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
  - h. zona pariwisata (W);
  - i. zona perumahan (R), meliputi:
    - 1. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3);
    - 2. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4);
  - j. zona sarana pelayanan umum (SPU) meliputi:
    - 1. sub-zona SPU skala kota;
    - 2. sub-zona SPU skala kecamatan;
    - 3. sub-zona SPU skala kelurahan;
  - k. zona perdagangan dan jasa (K) meliputi:

1. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
  2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3)
1. zona perkantoran (KT);
  - m. zona pertahanan dan keamanan (HK).
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
- a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
  - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. Kavling minimum.
- (2) Kavling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. luas minimal bidang tanah pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 60 meter persegi;
  - b. luas minimal bidang tanah pada subzona rumah kepadatan rendah (R-4) seluas 60 meter persegi.
- (3) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona pada tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang WP sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum;
  - b. jarak antar bangunan;
  - c. Koefisien bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona pada tabel intensitas pemanfaatan ruang Wilayah Perencanaan

sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (2) huruf d dipersyaratkan sesuai dengan zona atau Sub-zona berupa:
  - a. penyediaan prasarana;
  - b. sarana.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau Sub-zona tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. ketentuan khusus LP2B;
  - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
  - c. Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana;
  - d. Ketentuan Khusus kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 592,15 (lima ratus sembilan puluh dua koma lima belas) hektar meliputi:
  - a. SWP A dengan luas 237,84 (dua ratus tiga puluh tujuh koma delapan puluh empat) hektar terdapat di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - b. SWP B dengan luas 31,04 (tiga puluh satu koma nol empat) hektar terdapat di Blok B.1;
  - c. SWP C dengan luas 245,66 (dua ratus empat puluh lima koma enam puluh enam) hektar terdapat di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D dengan luas 77,62 (tujuh puluh tujuh koma enam puluh dua) hektar terdapat di Blok D.1.
- (3) Ketentuan khusus LP2B diatur dengan ketentuan meliputi:
  - a. diizinkan hanya untuk kegiatan pendukung pertanian tanaman pangan yang telah ditetapkan menjadi LP2B;

- b. diizinkan terbatas hanya untuk kepentingan umum dan kepentingan lainnya yang diatur oleh peraturan perundangan;
  - c. kegiatan selain dari pertanian tanaman pangan masih dapat berlangsung selama bersifat sementara dan tidak menghilangkan fungsinya sebagai lahan tanaman pangan;
  - d. diberikan insentif pada pemilik lahan LP2B dengan pemberian kemudahan perizinan, pemberian keringanan pajak, pemberian penghargaan atas partisipasi dalam menjaga kelestarian ketahanan pangan yang mekanismenya tidak diatur di dalam RDTR dan akan diatur dalam aturan perundangan tersendiri;
  - e. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang mengikuti ketentuan pada zona pertanian.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. rawan bencana banjir tingkat rendah;
  - b. rawan bencana banjir tingkat sedang;
  - c. rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - d. rawan bencana gempa bumi tingkat rendah;
  - e. kawasan rawan bencana kerentanan gerakan tanah rendah;
  - f. kawasan rawan bencana kebakaran hutan tingkat rendah
- (5) Rawan bencana banjir tingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dengan luas 762,80 (tujuh ratus enam puluh dua koma delapan puluh) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Zona Hutan Produksi dengan luas 68,09 (empat puluh delapan koma nol sembilan) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan D.2;
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan luas 19,23 (sembilan belas komadua puluh tiga) hektar terletak pada pola ruang RTH-1, RTH-4, RTH-5, RTH-7, RTH-8 terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
    - 4. SWP D Blok D.1.
  - c. Zona Perlindungan Setempat dengan luas 10,60 (sepuluh koma enam puluh) hektar terdapat di :
    - 1. SWP A Blok A.2;
    - 2. SWP B Blok B.1;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;

4. SWP D Blok D.1.
- d. Zona Pertanian dengan luas 255,99 (dua ratus limapuluh lima koma sembilan puluh sembilan) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1.
  - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan luas 8,99 (delapan koma sembilan puluh sembilan) hektar terletak pada pola ruang SPU-1, SPU-2, dan SPU-3 terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
    2. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
    3. SWP D Blok D.1.
  - f. Zona Perumahan dengan luas 201,97 (dua ratus satu koma sembilan puluh tujuh) hektar terletak pada pola ruang R-3 dan R-4 terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1.
  - g. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 27,77 (dua puluh tujuh koma tujuh puluh tujuh) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1;
    4. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
  - h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan luas 19,08 (sembilan belas koma nol delapan) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.
  - i. Zona Pariwisata dengan luas 2,90 (dua koma sembilan puluh) hektar terdapat di SWP D Blok D.1.
  - j. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan luas 144,54 (seratus empat puluh empat koma lima puluh empat) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2.

- k. Zona Perikanan dengan luas 3,19 (tiga koma sembilan belas) hektar terdapat di SWP A Blok A.2.
  - l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan luas 0,37 (nol koma tiga puluh tujuh) hektar terdapat di SWP A Blok A.4.
  - m. Zona perkantoran dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar terdapat di SWP A Blok A.4.
- (6) Rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dengan luas 1.491,49 (seribu empat ratus sembilan puluh satu koma empat puluh sembilan) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat dengan luas 27,75 (dua puluh tujuh koma tujuh puluh lima) hektar terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.2, Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    - 4. SWP D Blok D.1.
  - b. Zona Hutan Produksi dengan luas 16,42 (enam belas koma empat puluh dua) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  - c. Zona Ruang terbuka hijau dengan luas 60,30 (enam puluh koma tiga puluh) hektar terletak pada pola ruang RTH-1, RTH-4, RTH-5, RTH-7, RTH-8 terdapat di:
    - 1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    - 4. SWP D Blok D.1.
  - d. Zona Pertanian dengan luas 681,10 (enam ratus delapan puluh satu koma sepuluh) hektar terdapat di:
    - 1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    - 4. SWP D Blok D.1.
  - e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan luas 29,97 (dua puluh sembilan koma sembilan puluh tujuh) hektar terletak pada pola ruang SPU-1, SPU-2, SPU-3 terdapat di:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    - 4. SWP D Blok D.1.

- f. Zona Perumahan dengan luas 394,24 (tiga ratus sembilanempat koma dua puluh empat) hektar terletak pada pola ruang R-3 dan R-4 terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  4. SWP D Blok D.1.
- g. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 116,31 (seratus enam belas koma tiga puluh satu) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  4. SWP D Blok D.1.
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan luas 78,91 (tujuh puluh delapan koma sembilan puluh satu) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  4. SWP D Blok D.1.
- i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan luas 17,87 (tujuh belas koma delapan puluh tujuh) hektar terdapat di SWP D Blok D.2.
- j. Zona Perikanan dengan luas 66,51 (enam puluh enam koma lima puluh satu) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok A.2;
  2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
  3. SWP D Blok D.1.
- k. Zona Perkantoran dengan luas 1,80 (satu koma delapan puluh) hektar terdapat di:
4. SWP A Blok Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  5. SWP B Blok B.1;
  6. SWP C Blok C.1;
  7. SWP D Blok D.1.
- l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan luas 0,31 (nol koma tiga puluh satu) hektar terdapat di SWP A Blok A.4.
- (7) Rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf c dengan luas 326,01 (tiga ratus dua puluh enam koma nol satu) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan luas 1,82 (satu koma delapan puluh dua) hektar terdapat diSWP B Blok B.1.
  - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan luas 9,14 (sembilan koma empat belas) hektar terletak pada pola ruang RTH-1, RTH-4, RTH-5, RTH-7, RTH-8 terdapat diSWP A Blok A.1, A.2, dan A.4;
  - c. Zona Pertanian dengan luas 229,35 (dua ratus dua puluh sembilan koma tiga puluh lima) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1.
  - d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan luas 1,27 (satu koma dua puluh tujuh) hektar terletak pada pola ruang SPU-1, SPU-2, SPU-3 terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.4;
    2. SWP C Blok C.1.
  - e. Zona Perumahan dengan luas 27,25 (dua puluh tujuh koma dua puluh lima) hektar terletak pada pola ruang R-3 dan R-4 terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1.
  - f. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektar terdapat diSWP B Blok B.1;
  - g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan luas 1,40 (satu koma empat puluh) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1.
  - h. Zona Perikanan dengan luas 43,75 (empat puluh tiga koma tujuh puluh lima) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
    2. SWP B Blok B.1
  - i. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan luas 1,97 (satu koma sembilan puluh tujuh) hektar terdapat di SWP B Blok B.1.
- (8) Ketentuan khusus rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, huruf b dan huruf c diatur dengan ketentuan meliputi:
- a. pelarangan kegiatan terbangun di sempadan sungai selain untuk kepentingan umum;
  - b. pengembangan dan perluasan permukiman dibatasi hingga kondisi banjir dapat teratasi dalam kawasan;
  - c. pengaturan KDB maksimal 70% dan KDH minimal 10%;

- d. penyediaan RTH privat minimal 15% di zona KPI;
  - e. pelarangan menutup saluran tepi jalan dan saluran lainnya dengan perkerasan permanen;
  - f. penyediaan saluran pada kawasan rawan bencana;
  - g. penyediaan sumur resapan dan sumur biopori pada daerah rawan banjir.
- (9) Rawan bencana gempa bumi tingkat rendah sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf d dengan luas 1.861,16 (seribu delapan ratus enam puluh satu koma enam belas) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan luas 75,22 (tujuh puluh lima koma dua puluh dua) hektar terletak pada pola ruang RTH-1, RTH-4, RTH-5, RTH-7, RTH-8 terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan luas 19,80 (sembilan belas koma delapan puluh) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.2, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1.
  - c. Zona Pertanian dengan luas 955,70 (sembilan ratus lima puluh lima koma tujuh puluh) hektar terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
    4. SWP D Blok D.1.
  - d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan luas 34,53 (tiga puluh empat koma lima puluh tiga) hektar terletak pada pola ruang SPU-1, SPU-2, SPU-3 terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.
  - e. Zona Perumahan dengan luas 525,49 (lima ratus dua puluh lima koma empat puluh sembilan) hektar terletak pada pola ruang R-3 terdapat di:
    1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.

- f. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 42,04 (empat puluh dua koma nol empat) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2;
  4. SWP D Blok D.1.
- g. Zona Perdagangan dan Jasa dengan luas 71,61 (tujuh puluh satu koma enam puluh satu) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1 dan B.2;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.
- h. Zona Perkantoran dengan luas 1,34 (satu koma tiga puluh empat) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok Blok A.2, Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1;
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.3.
- i. Zona Perikanan dengan luas 82,79 (delapan puluh dua koma tujuh puluh sembilan) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  2. SWP B Blok B.1.
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan luas 2,65 (dua koma enam puluh lima) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok A.4;
  2. SWP B Blok B.1.
- (10) Rawan bencana kerentanan gerakan tanah rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dengan luas 276,75 (dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh puluh lima) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
- a. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan luas 3,69 (tiga koma enam puluh sembilan) hektar terletak pada pola ruang RTH-7, RTH-8 terdapat di:
1. SWP A Blok A.3;
  2. SWP D Blok D.1, Blok D.2.
- b. Zona Pertanian dengan luas 56,54 (lima puluh enam koma lima puluh empat) hektar terdapat di:
1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  2. SWP D Blok D.1.

- c. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan luas 1,58 (satu koma lima puluh delapan) hektar terletak pada pola ruang SPU-1, SPU-2, SPU-3 terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.3;
  - d. Zona Perumahan dengan luas 44,53 (empat puluh empat koma lima puluh tiga) hektar terletak pada pola ruang R-3 terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - e. Zona Hutan Produksi dengan luas 0,73 (nol koma tujuh puluh tiga) hektar terdapat di SWP D Blok D.1, Blok D.2;
  - f. Zona Perdagangan dan Jasa dengan luas 11,99 (sebelas koma sembilan puluh sembilan) hektar terdapat di SWP A Blok Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
  - g. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan luas 157,58 (seratus lima puluh tujuh koma lima puluh delapan) hektar terdapat di SWP D Blok D.2;
  - h. Zona Perkantoran dengan luas 0,11 (nol koma sebelas) hektar terdapat di SWP A Blok A.3.
- (11) Ketentuan khusus rawan gempa bumi dan kerentanan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dan huruf e, diatur dengan ketentuan meliputi:
1. bangunan harus dibangun dengan konstruksi tahan getaran/gempa;
  2. memastikan perkuatan bangunan dengan mengikuti standard kualitas bangunan;
  3. pembangunan fasilitas umum dengan standard kualitas yang tinggi;
  4. memastikan kekuatan bangunan-bangunan vital yang telah ada;
  5. merencanakan penempatan pemukiman untuk mengurangi tingkat kepadatan hunian di daerah rawan bencana.
- (12) Rawan bencana kebakaran hutan tingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dengan luas 27,74 (dua puluh tujuh koma tujuh puluh empat) hektar yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
1. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 2,12 (dua koma dua belas) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  2. Zona pertanian dengan luas 1,40 (satu koma empat puluh) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  3. Zona Pelindungan Setempat dengan luas 0,37 (nol koma tiga puluh tujuh) hektar terdapat di SWP D Blok Blok D.1;
  4. Zona Hutan Produksi dengan luas 22,95 (dua puluh dua koma sembilan puluh lima) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
  5. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan luas 0,91 (nol koma sembilan puluh satu) hektar terdapat di SWP D Blok D.2.

(13) Ketentuan khusus rawan bencana kebakaran hutan tingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembuatan dan sosialisasi kebijakan Pencegahan dan Penanganan Kebakaran;
2. Peningkatan penegakan hukum;
3. Pembentukan pasukan pemadaman kebakaran khususnya untuk penanganan kebakaran secara dini;
4. Pembuatan waduk-waduk kecil, Bak penampungan air dan Hydran untuk pemadaman api;
5. Melakukan pengawasan pembakaran lahan untuk pembukaan lahan secara ketat;
6. Melakukan penanaman kembali daerah yang telah terbakar dengan tanaman yang heterogen;
7. Meningkatkan partisipasi aktif dalam pemadaman awal kebakaran di daerahnya;
8. *Call centrepemadam kebakaran Kabupaten Probolinggo 112.*

(14) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Tempat Evakuasi Sementara (TES) yang bertampalan dengan zona perkantoran dengan luas 0,78 (nol koma tujuh puluh delapan) hektar terdapat di:

1. SWP B Blok B.1;
2. SWP C Blok C.3;
3. SWP D Blok D.1.

(15) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana diatur dengan ketentuan meliputi:

1. tersedianya rambu penanda lokasi TES dan rambu jalur evakuasi menuju TES;
2. bangunan TES harus memiliki prasarana pendukung untuk melayani pengungsian yaitu jaringan listrik, air bersih, sanitasi dan persampahan;
3. bangunan TES terjangkau dengan mudah oleh masyarakat dan petugas.

(16) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. Sempadan Sungai yang bertampalan dengan Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dan Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) dengan luas 0,38 (nol koma tiga puluh delapan) hektar terdapat di:
  1. SWP A Blok A.4;
  2. SWP C Blok C.2;

## 3. SWP D Blok D.1.

## b. Sempadan Pantai yang bertampalan dengan pola ruang meliputi;

1. Kawasan peruntukan industri dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar terdapat di SWP B Blok B.1;
2. Zona Pariwisata dengan luas 0,73 (nol koma tujuh puluh tiga) hektar terdapat di SWP D Blok D.1;
3. Zona ruang terbuka hijau dengan luas 0,19 (nol koma sembilan belas) hektar terdapat di SWP B Blok B.1;
4. Zona Pembangkitan tenaga listrik dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar terdapat di SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
5. Zona perdagangan dan Jasa dengan luas 9,26 (sembilan koma dua puluh enam) hektar terdapat di SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
6. Zona perikanan dengan luas 48,94 (empat puluh delapan koma sembilan puluh empat) hektar terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1;
7. Zona pertahanan dan keamanan dengan luas 1,98 (satu koma sembilan puluh delapan) hektar terdapat di SWP B Blok B.1;
8. Zona perumahan dengan luas 10,53 (sepuluh koma lima puluh tiga) hektar terdapat di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1;
9. Zona saranan pelayanan umum dengan luas 0,23 (nol koma dua puluh tiga) hektar terdapat di SWP A Blok A.2, SWP B Blok B.1, SWP D Blok D.1.

(17) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diatur dengan ketentuan meliputi:

1. kegiatan eksisting yang sudah berizin tetap diperbolehkan namun tidak boleh ada pengembangan;
2. tidak diizinkan pendirian kegiatan terbangun di sempadan sungai kecuali untuk bangunan utilitas, fungsi kepentingan umum dan wisata;
3. pemanfaatan lahan zona perumahan pada sempadan sungai dapat berupa RTH Privat dan/atau alokasi KDH;
4. dilarang membuang limbah secara langsung ke badan air;
5. fungsi permukiman harus melakukan reorientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan.

(18) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wilayah Perencanaansebagaimana tercantum dalam LampiranXX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan  
Pasal 44

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh:
  - a. pemerintah kepada pemerintah daerah;
  - b. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
  - c. pemerintah kepada masyarakat.
- (4) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 45

- (1) Dalam rangka mengkoodinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten.
- (2) Untuk membentuk pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX  
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 46

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk :

- a. mengetahui rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci di daerah;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 47

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

Paragraf 3

Peran Masyarakat

Pasal 48

- (1) Penyelenggaraan pemanfaatan ruang di Daerah dilakukan dengan melibatkan

peran masyarakat.

- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara lain:
  - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang;
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. partisipasi dalam pengawasan pemanfaatan ruang.
- (3) Tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X

### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 49

- (1) Jangka waktu RDTR WP Kecamatan Paiton adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Paiton sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis 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; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Penetapan pelaksanaan peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Paiton ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Peninjauan kembali RDTR WP Kecamatan Paiton dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (5) Peraturan Bupati tentang RDTR WP Kecamatan Paiton Tahun 2022-2042 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 50

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
  - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan

ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:

1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunan, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
  2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin yang telah diterbitkan tetap berlaku namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan.
- c. Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) Terhadap setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini, dikenakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo  
Pada tanggal 8 April 2022  
**Plt. BUPATI PROBOLINGGO**  
ttd  
**H. A TIMBUL PRIHANJOKO**

Diundangkan di Probolinggo  
Pada tanggal 8 April 2022

**SEKRETARIS DAERAH**  
ttd

**H. SOEPARWIYONO, SH, MH**

Pembina Utama Madya  
NIP. 19621225 198508 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN PROBOLINGGO TAHUN 2022 NOMOR 9 SERI G

Salinan sesuai dengan aslinya :

a.n. SEKRETARIS DAERAH

Asisten Pemerintahan dan Kesra

u.b.

KEPALA BAGIAN HUKUM



PRIYO SISWOYO, SH, MH

Pembina Tingkat I

NIP. 19680412 199103 1 025