



BUPATI LAMPUNG TENGAH
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG TENGAH
NOMOR 10 TAHUN 2024

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TERBANGGI BESAR DAN
GUNUNG SUGIH (TERBAGUS) TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2023-2043 perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) tahun 2024-2044;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten - Kabupaten dalam Lingkup Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagaimana Undang-Undang (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia)Tahun 1959 Nomor 73 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484)
11. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 14 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung Tahun 2023 – 2043 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2023 Nomor 14);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2023 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TERBANGGI BESAR DAN GUNUNG SUGIH (TERBAGUS) TAHUN 2024–2044.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Lampung Tengah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah Otonom

4. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
12. 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.
13. 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.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
16. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
17. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
18. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
19. 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.
20. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi 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.
21. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang

mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak *psikologis*.

22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. 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.
24. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
25. Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
26. Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
27. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
28. 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, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
29. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
30. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
31. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
32. Zona Badan Air dengan kode BA adalah peruntukan ruang air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
33. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah peruntukan ruang bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
34. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air
35. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode 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 hutan kota oleh pejabat yang berwenang.

36. Sub-Zona Taman Kota dengan kode 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.
37. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan
38. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
39. Sub-Zona Taman RW dengan kode 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
40. Sub-Zona Pemakaman dengan kode 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.
41. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.
42. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR adalah kawasan hutan yang tumbuh, ditanam dan dikelola di atas tanah yang dibebani hak milik atau pun hak lainnya dan arealnya berada diluar kawasan hutan negara.
43. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
46. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
47. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah Perencanaan dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja , tempat berusaha, tempat hiburan dan

rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan.

48. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub Wilayah Perencanaan dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan.
49. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
50. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
53. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
54. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
55. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan kegiatan pengembangbiakan dan pemeliharaan hewan ternak untuk mendapatkan manfaat dan hasil dari kegiatan tersebut.
56. Zona Pariwisata dengan kode W peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
57. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
58. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
59. Zona Transportasi dengan kode TR adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
60. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi

- dayayang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
61. Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas campuran hunian dan nonhunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang/kepadatan Zona terbangun sedang hingga tinggi.
 62. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
 63. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 64. 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.
 65. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 66. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 67. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).
 68. 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.
 69. 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.
 70. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh

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

71. 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.
72. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
73. Ketentuan Khusus Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai LP2B pada masa yang akan datang.
74. Teknik Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat 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.
75. *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
76. Bonus zoning adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu,
77. *Conditional uses* adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.
78. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
79. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
80. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
81. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
82. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang kemudian disingkat menjadi KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
83. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
84. 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

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Tujuan penataan WP;
- b. Rencana struktur ruang;
- c. Rencana pola ruang;
- d. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. Peraturan zonasi; dan
- f. Kelembagaan.

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas keseluruhan kurang lebih 7.299,28 (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh sembilan koma dua delapan) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Batas WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kampung Lempuyang Bandar, Kecamatan Way Pangubuan;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bekri, Kecamatan Bumi Ratu Nuban, Kecamatan Punggur, Kecamatan Kota Gajah Kampung Mojopahit dan Kampung Ngesti Rahayu, Kecamatan Punggur, Kampung Terbanggi Subing, Kampung Wonosari, Kecamatan Gunung Sugih dan Kampung Sinar Banten, Kecamatan Bekri.
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Komerling Putih Kecamatan Gunung Sugih, Kampung Simpang Agung, Bumi Kencana dan Kampung Bumi Mas Kecamatan Seputih Agung, Kampung Purnama Tunggal, Kampung Tanjung Ratu Ilir Kecamatan Way Pangubuan; dan
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan Kampung Nambah Dadi dan Kampung Indra Putra Subing Kecamatan Terbanggi Besar dan Kampung Buyut Udik, Kecamatan Gunung Sugih.
- (3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:
 - a. Kampung Adi Jaya, Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kampung Karang Endah, Kampung Poncowati, Kampung Terbanggi Besar dan Kelurahan Yukum Jaya di Kecamatan Terbanggi Besar; dan
 - b. Kampung Buyut Udik, Kampung Gunung Sari, Kelurahan Komerling Agung, Kelurahan Gunung Sugih, Kelurahan Gunung Sugih Raya, Kelurahan Seputih Jaya, dan Kampung Terbanggi Agung di Kecamatan Gunung Sugih.
- (4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
 - a. SWP I.A mencakup sebagian kecil Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kampung Buyut Udik, sebagian besar Kelurahan Gunung Sugih Raya, Kampung Gunung Sari, sebagian

- besar Kelurahan Gunung Sugih, Kelurahan Komering Agung, sebagian kecil Kelurahan Seputih Jaya dan Kampung Terbanggi Agung yang terdiri atas Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8 dan Blok I.A.9;
- b. SWP I.B mencakup sebagian besar Kampung Adi Jaya, sebagian besar Kelurahan Bandar Jaya Barat, Kelurahan Bandar Jaya Timur, sebagian Kelurahan Gunung Sugih Raya, sebagian kecil Kelurahan Gunung Sugih, Kampung Karang Endah, sebagian besar Kelurahan Seputih Jaya, dan sebagian besar Kelurahan Yukum Jaya yang terdiri atas Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
- c. SWP I.C mencakup sebagian kecil Kampung Adi Jaya, Kampung Poncowati, Kampung Terbanggi Besar dan sebagian kecil Kelurahan Yukum Jaya yang terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS), sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagai pusat ekonomi Lampung Tengah yang nyaman, berdaya saing dan berkelanjutan berazaskan nilai budaya.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - rencana jaringan transportasi;
 - rencana jaringan energi;
 - rencana jaringan telekomunikasi;
 - rencana jaringan sumber daya air;
 - rencana jaringan air minum;
 - rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - rencana jaringan persampahan;
 - rencana jaringan drainase; dan
 - rencana jaringan prasarana lainnya.

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

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
- pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Bandar Jaya yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu terdapat di:
- Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Kecamatan Gunung Sugih terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Kecamatan Terbanggi Besar terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5;
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Kampung terdapat di:
- Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Gunung Sugih Raya berada di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Komerling Agung berada di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Gunung Sugih berada di SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Bandar Jaya Barat berada di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Seputih Jaya berada di SWP I.B pada Blok I.B.4;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kampung Adi Jaya berada di SWP I.B pada Blok I.B.7;
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kampung Poncowati berada di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kelurahan Yukum Jaya berada di SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - Pusat Lingkungan Kelurahan/ Kampung Kampung Terbanggi Besar berada di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- jalan umum;
 - jalan khusus;

- c. jalan tol;
 - d. terminal penumpang; dan
 - e. jembatan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan primer; dan
 - f. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. Gunung Sugih-Tegineneng melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
 - b. Terbanggi Besar-Gunung Sugih melintas di SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C;
 - c. Simp. Kota Kotabumi (KLP. Tujuh)-Terbanggi Besar melintas di SWP I.C; dan
 - d. Bujung Tenuk-Terbanggi Besar melintas di SWP I.C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu terdapat di:
- a. Jl. Punggur – Majapahit melintas di SWP I.A;
 - b. Gunung Sugih - Kota Gajah melintas di SWP I.A;
 - c. Gunung Sugih – Padang ratu melintas di SWP I.A;
 - d. Bandar Jaya - Simpang Agung melintas di SWP I.B;
 - e. Bandar Jaya - SP. Mandala melintas di SWP I.B; dan
 - f. Jl. Lingkar Barat Bandar Jaya melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C;
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu terdapat di:
- a. Jl. Ngesti Rahayu - Manggungan melintas di SWP I.A;
 - b. Jl. Panggungan - Sri Agung melintas di SWP I.A;
 - c. Jl. Panggungan - Terbanggi Subing melintas di SWP I.A;
 - d. Jl. Hanura melintas di SWP I.A
 - e. Jl. Sudirman - Gunung Sugih melintas di SWP I.A;
 - f. Jl. Raya Padang Ratu melintas di SWP I.A;
 - g. Jl. Ahmad Yani Bandar Jaya - Seputih Jaya melintas di SWP I.B;
 - h. Jl. Seputih Jaya – Mojoagung melintas di SWP I.B;
 - i. Jl. Indra Putra Sumbing melintas di SWP I.B;
 - j. Poncowati - Purnama Tunggal SWP I.C;
 - k. Terbanggi Besar - Nambah Dadi SWP I.C;
 - l. Jl. Delapan melintas di SWP I.C;
 - m. Jl. Lingkar Terminal Betan Subing SWP I.C;
 - n. Yukum Jaya - Karang Endah melintas di SWP I.B dan SWP I.C; dan
 - o. Jalan lokal primer lainnya melintas di seluruh SWP.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintas di SWP I.A, dan SWP I.B.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf e, melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

- (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, melintas di SWP I.A, SWP I.B dan SWP I.C.
- (8) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

Paragraf 3

Jalan Khusus

Pasal 9

Jalan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b. melintas di SWP I.A, SWP I.B; dan SWP I.C.

Paragraf 4

Jalan Tol

Pasal 10

Jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, yaitu terdapat di:

- a. Bakaheuni - Terbanggi Besar melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C; dan
- b. Terbanggi Besar - Pematang Panggang - Kayu Agung melintas di SWP I.C.

Paragraf 5

Terminal Penumpang

Pasal 11

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. terminal penumpang tipe A; dan
 - b. terminal penumpang tipe C.
- (2) Terminal penumpang tipe A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Terminal Betan Subing terdapat di SWP I.C Blok I.C.6.
- (3) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Terminal Bandar Jaya terdapat di SWP I.B Blok I.B.5.

Paragraf 6

Jembatan

Pasal 12

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.A.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1

Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan

- d. gardu listrik
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) yang terdapat di SWP I.A Blok I.A.2;
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
 - c. Saluran transmisi lainnya.
- (4) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b melintas di SWP I.A dan SWP I.B.
- (6) Saluran transmisi lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf c melintas di SWP I.A.
- (7) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (8) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (9) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (10) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
 - a. gardu induk, dan
 - b. gardu distribusi.
- (11) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a terdapat di SWP I.B, Blok I.B.7.
- (12) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b terdapat di SWP I.A, Blok I.A.9.
- (13) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terrestrial; dan
 - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa infrastruktur jaringan mikro digital terdapat di SWP I.B Blok I.B.3 dan Blok I.B.4.

- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.7, dan I.C.8.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP I.A Blok I.A.2 dan Blok I.A.7.
- (7) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. pintu air; dan
 - b. prasarana irigasi.
- (8) Pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a terdapat di :
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.7; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
- (9) Prasarana irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (10) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam

- Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
 - (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. instalasi produksi; dan
 - b. jaringan transmisi air minum.
 - (4) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di :
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.5.
 - (5) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
 - (6) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
 - (7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

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

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. sistem pembuangan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pembuangan air limbah non domestik terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.7.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa subsistem pengolahan terpusat yaitu IPAL komunal industri rumah tangga terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.3; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana

tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.7.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di :
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 19

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

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.

- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas:
 - a. Gunung Sugih - Kota Gajah melintas di SWP I.A;
 - b. Gunung Sugih - Padang Ratu melintas di SWP I.A;
 - c. Bandar Jaya - Simpang Agung melintas di SWP I.B;
 - d. Jl.KH Ahmad Dahlan melintas di SWP I.B;
 - e. Bujung Tenuk - Terbanggi Besar melintas di SWP I.C;
 - f. Poncowati - Purnama Tunggal melintas di SWP I.C;
 - g. Simp. Kota Kotabumi (Klp. Tujuh) - Terbanggi Besar SWP I.C;
 - h. Terbanggi Besar - Gunung Sugih melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C;
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
 - a. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
 - b. Lapangan DPRD Lampung Tengah terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.7;
 - c. Lapangan Parkir Masjid Istiqlal terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
 - d. Lapangan SD Negeri 4 Bandar Jaya terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
 - e. SMKN 3 Terbanggi Besar terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5; dan
 - f. Lapangan Kecamatan Terbanggi Besar terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5;
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. Lapangan Merdeka Gunung Sugih terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - b. Lapangan Adijaya terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. Lapangan Way Kekah terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.8;
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Bandar Jaya - Simpang Agung melintas di SWP I.B;
 - b. Gunung Sugih - Padang Ratu melintasi di SWP I.A;
 - c. Simp. Kota Kotabumi (Klp. Tujuh) - Terbanggi Besar melintas di SWP C; dan
 - d. Terbanggi Besar - Gunung Sugih melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum
- (8) dalam Lampiran III.K yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 21

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:

- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
- b. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- c. zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 323,25 (tiga ratus dua puluh tiga koma dua lima) hektare.
- (2) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Paragraf 3 Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 70,17 (tujuh puluh koma satu tujuh) hektare terdiri atas :
 - a. Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - e. Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - f. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - g. Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,96 (empat koma sembilan enam) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.3.
- (3) Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,57 (satu koma lima tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) Sub-zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana

- dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 3,42 (tiga koma empat dua) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
- (5) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.4.
- (6) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 0,11 (nol koma satu satu) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.8.
- (7) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 4,98 (empat koma sembilan delapan) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.7;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.5 dan Blok I.C.8.
- (8) Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan luas 54,55 (lima puluh empat koma lima lima) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Paragraf 4 Zona Badan Air

Pasal 25

- (1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 130,83 (seratus tiga puluh koma delapan tiga) hektare.
- (2) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.A.7; dan
 - d. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Bagian Kedua Zona Budi Daya

Paragraf 1 Umum

Pasal 26

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1)

huruf b meliputi:

- a. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- b. Zona pertanian dengan kode P;
- c. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- d. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- e. Zona pariwisata dengan kode W;
- f. Zona perumahan dengan kode R;
- g. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- h. Zona campuran dengan kode C;
- i. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- j. Zona perkantoran dengan kode KT;
- k. Zona transportasi dengan kode TR;
- l. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
- n. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 2 Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 27

- (1) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 47,31 (empat puluh tujuh koma tiga satu) hektare.
- (2) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada ayat terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.7.

Paragraf 3 Zona Pertanian

Pasal 28

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 1.578,03 (seribu lima ratus tujuh puluh delapan koma nol tiga) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Sub-zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.045,32 (seribu empat puluh lima koma tiga dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.8.
- (3) Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 531,29 (lima ratus tiga puluh satu koma dua sembilan) hektare terdapat di :
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.5; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.7 dan Blok I.C.8.
- (4) Sub-zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,41 (satu koma empat satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.7

Paragraf 4 Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 29

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 11,43 (sebelas koma empat tiga) hektare.

- (2) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.A Blok I.A.2, dan SWP I.B Blok I.B.7.

Paragraf 5 Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 30

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 83,30 (delapan puluh tiga koma tiga nol) hektare.
- (2) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.8;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.7.

Paragraf 6 Zona Pariwisata

Pasal 31

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 42,36 (empat puluh dua koma tiga enam) hektare.
- (2) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.8.
- d.

Paragraf 7 Zona Perumahan

Pasal 32

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 3.685,75 (tiga ribu enam ratus delapan puluh lima koma tujuh lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 775,10 (tujuh ratus tujuh puluh lima koma satu nol) hektare terdapat di :
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.477,50 (seribu empat ratus tujuh puluh tujuh koma lima nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4,

Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7 dan Blok I.C.8.

- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1.433,15 (seribu empat ratus tiga puluh tiga koma satu lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 75,29 (tujuh puluh lima koma dua sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 45,82 (empat puluh lima koma delapan dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 11,74 (sebelas koma tujuh empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,73 (tujuh belas koma tujuh tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.

Paragraf 9

Zona Campuran

Pasal 34

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 362,70 (tiga ratus enam puluh dua koma tujuh nol) hektare berupa Sub-zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1;
- (2) Sub-zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 362,70 (tiga ratus enam puluh dua koma tujuh nol) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7.

Paragraf 10

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 35

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 398,86 (tiga ratus sembilan puluh delapan koma delapan enam) meliputi:
 - a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 78,99 (tujuh puluh delapan koma Sembilan sembilan) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6 dan Blok I.B.7.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 146,41 (seratus empat puluh enam koma empat satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3
- (5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 173,46 (seratus tujuh puluh tiga koma empat enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.6 dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

Paragraf 11

Zona Perkantoran

Pasal 36

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf j dengan luas 120,72 (seratus dua puluh koma tujuh dua) hektare.
- (2) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3.

Paragraf 12

Zona Transportasi

Pasal 37

- (1) Zona transportasi dengan kode
- (2) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf k dengan luas 8,93 (delapan koma sembilan tiga) hektare. TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7.

Paragraf 13

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 38

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf l dengan luas 13,81 (tiga belas koma delapan satu) hektare.
- (2) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.6, dan Blok I.A.8;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.6

Paragraf 14

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 39

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf m dengan luas 48,66 (empat puluh delapan koma enam enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
 - b. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6;
- (2) Sub-zona IPAL dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4, Blok I.B.5 dan Blok I.B.7.
- (3) Sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 48,08 (empat puluh delapan koma nol delapan) terdapat di SWP I.C di Blok I.C.7

Paragraf 15

Zona Badan Jalan

Pasal 40

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf n dengan luas 297,88 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma delapan delapan) hektare.
- (2) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS).
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 43

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai :
 - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian KKPR pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah
 - c. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas :

- a. Aturan Dasar; dan
- b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 45

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 huruf a terdiri atas;
 - a. Klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. Klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. Klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. Klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/ diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Klasifikasi T1 berupa pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan, dapat berupa:
 - 1. Waktu operasi, berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
 - 2. Pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang dipergunakan;
 - 3. Pengembangan dan peningkatan kapasitas kegiatan atau usaha lebih lanjut tidak diperkenankan;
 - 4. Pembatasan waktu pemanfaatan lahan; dan
 - 5. Pembatasan penggunaan, pemanfaatan dan pelayanan utilitas, berupa air bersih, air minum, air limbah, persampahan, listrik, telekomunikasi, dan lainnya, yang harus terukur dan tidak menimbulkan gangguan terhadap

pengguna layanan utilitas publik lainnya di lingkungan sekitarnya.

- b. Klasifikasi T2 berupa pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dapat berupa:
 1. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen);
 2. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal dinaikkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen); dan
 3. Pembatasan atau perubahan luasan dan penurunan ketentuan tata bangunan yang dapat meliputi luasan kavling minimal menjadi lebih luas atau menjadi lebih kecil, garis sempadan bangunan atau jarak bebas bangunan dinaikkan atau ditingkatkan.
 - c. Klasifikasi T3 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus yang meliputi:
 1. Jumlah maksimal dibatasi hanya 1 (satu) kegiatan atau usaha untuk setiap sub blok atau satuan unit lingkungan terkecil yang disetujui bersama masyarakat setempat dan pemerintah daerah; dan
 2. Kajian dengan kegiatan lain yang serupa, sejenis, dan sama di sub Blok, atau lingkungan sekitarnya.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan atau diizinkan secara bersyarat atau memiliki persyaratan yang harus dipenuhi dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus bertujuan untuk mengurangi tingkat risiko dampak yang besar terhadap lingkungan sekitarnya melalui pengelolaan, inovasi atau rekayasa dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Klasifikasi B1 untuk diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
 - b. Klasifikasi B2 diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) sesuai rekomendasi dinas terkait;
 - c. Klasifikasi B3 untuk kegiatan wajib menyediakan sarana dan prasarana pendukung dan/atau ketentuan khusus lainnya yang dapat meminimalisir banjir atau genangan perkotaan seperti lubang biopori, sumur resapan dan/atau kolam injeksi;
 - d. Klasifikasi B4 diizinkan dengan syarat wajib memperoleh persetujuan dari masyarakat dan rekomendasi teknis dari instansi terkait.
 - e. Klasifikasi B5 untuk kegiatan yang sudah terdapat bangunan eksisting (tidak merubah struktur bangunan), tidak boleh menambah unit baru hanya diperbolehkan renovasi dan pemeliharaan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan

- lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona lindung; dan
 - b. Zona budi daya.
- (7) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa sub-zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-zona taman kota dengan kode RTH-2;
 3. Sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5;
 6. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 7. Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - c. Zona badan air dengan kode BA berupa sub-zona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-zona pertanian tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. Sub-zona pertanian hortikultura dengan kode P-2; dan
 3. Sub-zona pertanian peternakan dengan kode P-4.
 - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 3. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-zona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 3. Sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
 - d. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-zona campuran intensitas tinggi dengan kode C-1
 - e. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
 3. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
 - f. Zona perkantoran dengan kode KT;
 - g. Zona peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. Zona pariwisata dengan kode W;
 - i. Zona badan jalan dengan kode BJ;
 - j. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
 - k. Zona transportasi dengan kode TR;
 - l. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - m. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
 - n. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 huruf b merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona atau Sub-Zona meliputi:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal; dan
 - d. Luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 45 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, basaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub-zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan meliputi:
 - a. Ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - c. Jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. Jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Struktur bangunan gedung diatas dua lantai dan non gedung mengacu pada tata cara perencanaan ketahanan gempa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 49

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Khusus

Pasal 50

- Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e terdiri atas:
- a. Kawasan rawan bencana;

- b. Tempat evakuasi bencana;
- c. Kawasan sempadan;
- d. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
- e. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B)

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a meliputi:
 - a. Rawan bencana banjir tingkat sedang.
 - b. Rawan bencana banjir bandang tingkat sedang; dan
 - c. Rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
 - a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 - 1. Pembangunan sistem jaringan prasarana mitigasi bencana banjir;
 - 2. Pembangunan sarana dan prasarana utilitas wilayah dengan penanganan khusus yang memperhatikan ketentuan jenis dan standar bangunan di wilayah bencana;
 - 3. Pembangunan RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 4. Pengembangan sistem jaringan evakuasi bencana banjir.
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 - 1. Kegiatan pendidikan dan penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
 - 2. Kegiatan pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, papan peringatan, dan rambu-rambu pengamanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3. Kegiatan budi daya dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4. Bangunan untuk kegiatan budi daya pertanian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 5. Pengembangan permukiman eksisting dengan memperhatikan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 - 1. Kegiatan yang meningkatkan rawan bencana banjir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 2. Kegiatan yang mengganggu fungsi jalur evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8 dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7 dan Blok I.C.8.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

ditetapkan dengan ketentuan meliputi:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. Pembangunan sistem jaringan prasarana mitigasi bencana banjir bandang tingkat sedang;
 2. Pembangunan sarana dan prasarana utilitas wilayah dengan penanganan khusus yang memperhatikan ketentuan jenis dan standar bangunan di wilayah bencana;
 3. Pembangunan RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 4. Pengembangan sistem jaringan evakuasi bencana banjir bandang tingkat sedang.
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 1. Kegiatan pendidikan dan penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
 2. Kegiatan pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, papan peringatan, dan rambu-rambu pengaman dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. Kegiatan budi daya dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Bangunan untuk kegiatan budi daya pertanian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Pengembangan permukiman eksisting dengan memperhatikan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 1. Kegiatan yang meningkatkan rawan bencana banjir bandang tingkat sedang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. Kegiatan yang mengganggu fungsi jalur evakuasi bencana.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. Pembangunan sistem jaringan prasarana mitigasi bencana banjir bandang tingkat tinggi;
 2. Pembangunan sarana dan prasarana utilitas wilayah dengan penanganan khusus yang memperhatikan ketentuan jenis dan standar bangunan di wilayah bencana;
 3. Pembangunan RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 4. Pengembangan sistem jaringan evakuasi bencana banjir bandang tingkat tinggi.
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

1. Kegiatan pendidikan dan penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
2. Kegiatan pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, papan peringatan, dan rambu-rambu pengamanan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Kegiatan budi daya dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bangunan untuk kegiatan budi daya pertanian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Pengembangan permukiman eksisting dengan memperhatikan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana serta melaksanakan penerapan mitigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 1. Kegiatan yang meningkatkan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. Kegiatan yang mengganggu fungsi jalur evakuasi bencana.
- (7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir bandang tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.6, Blok I.A.7, dan Blok I.A.8;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b meliputi:
 - a. Tempat evakuasi sementara; dan
 - b. Tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
 - a. Tempat evakuasi sementara merupakan ruang penyelamatan diri dan berfungsi sebagai tempat berkumpul penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir meliputi:
 1. Pemanfaatan ruang pada tempat evakuasi sementara diatur dengan ketentuan koefisien dasar bangunan maksimum diturunkan sebesar minimal 5% (lima persen) sampai dengan maksimum 10% (sepuluh persen) dari aturan dasar;
 2. Waktu tempuh lokasi tempat evakuasi sementara maksimal 10 (sepuluh) menit;
 3. Jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara sekitar 400 – 600 meter (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
 4. Terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);

5. Memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
6. Tempat evakuasi sementara dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal.
- b. Tempat evakuasi akhir merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu meliputi:
 1. Pemanfaatan ruang pada tempat evakuasi sementara diatur dengan ketentuan koefisien dasar bangunan maksimum diturunkan sebesar minimal 10% (sepuluh persen) sampai dengan maksimum 20% (dua puluh persen) dari aturan dasar;
 2. Lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
 3. Terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi;
 4. Memiliki standar minimal daya tampung ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan ruang yang dianjurkan adalah 3 m²/orang (tiga meter persegi per orang);
 5. Ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan/listrik, dan lainnya yang mencukupi;
 6. Ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
 7. Ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap (radio komunikasi, telepon, dan satelit).
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tempat evakuasi sementara pada SPU Skala Kecamatan (SPU-2) terdapat di:
 - a. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) pada SWP I.A Blok I.A.5
 - b. Lapangan DPRD Lampung Tengah pada SWP I.A Blok I.A.7
 - c. Lapangan SD Negeri 4 Bandar Jaya pada SWP I.B Blok I.B.5
 - d. Lapangan parkir masjid Istiqlal pada SWP I.B Blok I.B.5
 - e. Lapangan Kecamatan Terbanggi Besar pada SWP I.C Blok I.C.5, dan
 - f. SMK Negeri 3 Terbanggi Besar pada SWP I.C Blok I.C.5
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir pada SPU Skala Kota (SPU-1) terdapat di:
 - a. Lapangan Merdeka Gunung Sugih di SWP I.A Blok I.A.2,
 - b. Lapangan Adijaya di SWP I.B Blok I.B.7, dan
 - c. Lapangan Way Kekah di SWP I.C Blok I.C.8
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitiangeometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c adalah kawasan sempadan sungai.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. Pemanfaatan ruang untuk RTH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini kebencanaan;
 3. Kegiatan yang dapat memperkuat fungsi perlindungan dan Konservasi Kawasan Sempadan Sungai dan tidak

- mengubah fungsi kegiatannya di masa mendatang; dan
4. Pengembangan bangunan dan jaringan ketenagalistrikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
1. Penataan bangunan eksisting ditata menghadap sungai dan penertiban bangunan liar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Bangunan pengontrol debit dan kualitas air serta bangunan penunjang lainnya;
 3. Kegiatan budi daya pertanian yang diizinkan pada Kawasan Perlindungan Setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Kegiatan perikanan budi daya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Pembangunan sarana dan prasarana transportasi penyeberangan sungai;
 6. Pembangunan fasilitas umum dengan syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 7. Kegiatan pemanfaatan ruang eksisting yang telah ada
 8. sebelum peraturan kepala daerah ini ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan diperbolehkan dengan syarat tidak menambah intensitas pemanfaatan ruang;
 9. Bangunan untuk menunjang fungsi taman rekreasi dan/atau bangunan non permanen yang mendukung kegiatan pariwisata dengan memperhatikan kelestarian Kawasan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 10. Kegiatan pertambangan yang digolongkan menjadi pertambangan mineral batuan rakyat dan pertambangan minyak bumi dan gas dengan mengikuti prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. Mendirikan bangunan dan membuang limbah baik padat maupun cair secara langsung pada Kawasan Sempadan Sungai tanpa memperhatikan kaidah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 2. Kegiatan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sempadan sungai terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, Blok I.C.7, dan Blok I.C.8.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada Pasal 50

huruf d ditetapkan dengan ketentuan:

- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa aktivitas yang mendukung kegiatan LP2B;
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 1. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Alih fungsi LP2B yang disebabkan bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. Pembangunan jaringan sarana dan prasarana irigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Kegiatan budi daya lainnya yang telah memiliki izin sebelum peraturan Daerah ini ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Aktivitas dan bangunan non permanen kegiatan wisata yang sejalan dengan pengembangan LP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. Kegiatan hortikultura, peternakan dan perikanan skala kecil sebagai bentuk kegiatan sela dengan tidak mengubah bentuk dan fungsi utama LP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
 1. Kegiatan yang mengurangi luas LP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Kegiatan dan pemanfaatan Kawasan yang merusak fungsi resapan air dan daya serap tanah terhadap air secara luas;
 3. Kegiatan yang merusak kesuburan tanah dan mengurangi unsur hara yang dibutuhkan tanaman pangan secara luas.
- (2) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 395,29 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima koma Dua Sembilan) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.9;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.6, Blok I.B.7 dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.8.
- (3) Ketentuan khusus kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 huruf e ditetapkan dengan ketentuan:
- a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan berupa aktivitas yang mendukung kegiatan LCP2B;
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 1. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Alih fungsi LCP2B yang disebabkan bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

3. Pembangunan jaringan sarana dan prasarana irigasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. Kegiatan budi daya lainnya yang telah memiliki izin sebelum peraturan Daerah ini ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Aktivitas dan bangunan non permanen kegiatan wisata yang sejalan dengan pengembangan LCP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. Kegiatan hortikultura, peternakan dan perikanan skala kecil sebagai bentuk kegiatan sela dengan tidak mengubah bentuk dan fungsi utama LCP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi:
1. Kegiatan yang mengurangi luas LCP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 2. Kegiatan dan pemanfaatan Kawasan yang merusak fungsi resapan air dan daya serap tanah terhadap air secara luas; dan
 3. Kegiatan yang merusak kesuburan tanah dan mengurangi unsur hara yang dibutuhkan tanaman pangan secara luas;
- (2) Ketentuan khusus kawasan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 402,94 (Empat Ratus Dua Koma Sembilan Empat) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, I.A.2, I.A.4, I.A.5, I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, I.B.3, I.B.4, I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.
- (3) Ketentuan khusus kawasan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 56

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f meliputi:

- a. Ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
- b. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- c. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.
- d. Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.

Pasal 57

Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.

Pasal 58

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b merupakan ketentuan

pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang, memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong, dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, tidak sejalan dengan rencana tata ruang, dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah lainnya dan kepada masyarakat.
- (5) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Pemberian kompensasi;
 - b. Pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. Publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. Penghargaan.
- (6) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. Pemberian kompensasi;
 - c. Subsidi;
 - d. Imbalan;
 - e. Sewa ruang;
 - f. Urun saham;
 - g. Penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. Fasilitasi persetujuan KKPR;
 - i. Penghargaan; dan/atau
 - j. Publikasi atau promosi.
- (7) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (8) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
 - c. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, besaran, lokasi, dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 59

Ketentuan untuk penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.

Pasal 60

Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d berlaku untuk Pemanfaatan Ruang tertentu yang memenuhi persyaratan dapat mengajukan persetujuan “*legal non-conforming use*” atau persetujuan “*conditional use*”.

Pasal 61

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 terdapat di:
 - a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
 - b. Zona badan air dengan kode BA.
- (2) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan yang berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS meliputi:
 - a. Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi:
 1. Kegiatan terbatas dan kegiatan bersyarat dilakukan pembatasan dan pelaksanaan yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. Kegiatan penimbunan atau melakukan urugan pada bagian tepi badan air dibatasi hanya untuk pembangunan tanggul sungai, prasarana sarana sumber daya air dan kegiatan lainnya yang telah mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi.
 - b. Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif meliputi:
 1. Kegiatan yang diizinkan secara terbatas dan/atau bersyarat yang mendukung konservasi sungai dan fungsi perlindungan setempat berhak mendapatkan Insentif; dan
 2. Kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang dikenakan Disinsentif.
 - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ meliputi:
 1. Kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggiditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi ruang;
 2. Menyediakan akses publik menuju sempadan sungai;
 3. Melakukan proteksi dan adaptasi terhadap resiko bencana banjir atau longsor dengan membuat struktur alami atau struktur buatan untuk mitigasi; dan
 4. Kegiatan dan penggunaan yang tidak sesuai dapat disesuaikan dengan ketentuan dialihkan keluar dari zona perlindungan
 5. setempat sesuai kavling bidang tanah yang dikuasai dan telah mendapatkan rekomendasi atau persetujuan dari dinas teknis.
- (3) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada huruf b meliputi ketentuan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada Sub-Zona badan air dengan kode BA meliputi:
 - a. Untuk melindungi penggunaan badan air dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan di badan air yang memiliki alas hak sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dapat memperoleh kompensasi sesuai ketentuan yang

- berlaku;
- b. Pemanfaatan ruang pada badan air untuk kepentingan sumber air baku diatur sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. Pada areal kegiatan pertambangan yang sudah memiliki izin usaha pertambangan hanya diizinkan melakukan aktivitas tambang maksimal 40 (empat puluh) persen dari luas areal izin usaha pertambangan;
 - d. Pada areal izin usaha pertambangan sebagaimana dimaksud pada huruf c menetapkan jarak aman dari tepi sungai sesuai dengan kajian teknis yang membidangi;
 - e. Pelaku usaha tambang yang memiliki izin usaha pertambangan wajib melaksanakan kegiatan pertambangan yang baik sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
 - f. Pemanfaatannya diarahkan sebagai ruang untuk kawasan lindung berupa perlindungan setempat dan/atau Ruang Terbuka Biru (RTB); dan
 - g. Dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk budi daya perikanan, fasilitas rekreasi, ruang terbuka publik, serta sarana pendidikan dan penelitian tentang sungai dengan batasan luas terbangun 10% (sepuluh persen) dari luas area pemanfaatan serta konstruksi bangunan tahan banjir dan menyediakan jalur, rambu, dan ruang evakuasi banjir.

Paragraf 8 Teknik Peraturan Zonasi

Pasal 62

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan teknis dengan tujuan memberikan fleksibilitas atau pengaturan yang lebih ketat dalam penerapan PZ pada kawasan tertentu.
- (2) Teknik peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. *Transfer development right* (TDR);
 - b. Bonus zoning; dan
 - c. *Conditional uses*;
- (3) Teknik peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

- (1) TPZ *Transfer development right* (TRD) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a, teknik pengaturan zonasi memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi. Umumnya, TDR digunakan untuk melindungi penggunaan lahan pertanian atau penggunaan lahan hijau lainnya dari konversi penggunaan lahan, dimana pemilik lahan pertanian/hijau dapat mempertahankan kegiatan pertaniannya dan memperoleh uang sebagai ganti rugi atas haknya untuk

membangun. TDR digunakan untuk menambah intensitas pemanfaatan ruang pada kawasan terbangun dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Hanya dapat diaplikasikan sebagai upaya terakhir setelah tidak ada lagi teknik pengaturan zonasi lain yang dapat digunakan untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang; dan
 - b. Diaplikasikan pada satu blok peruntukan yang sama. Bila diaplikasikan pada zona yang sama namun antara blok peruntukan berbeda, harus didahului dengan analisis daya dukung daya tampung terkait dengan perubahan intensitas pemanfaatan ruang pada blok peruntukan yang menerima tambahan intensitas ruang.
- (2) Lokasi *Transfer development right (TDR)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada :
- a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala Kota (K-1) terdapat di Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - b. Sub-Zona Campuran intensitas tinggi (C-1) yang terletak di SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan TPZ *Transfer development right (TRD)* diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 64

- (1) TPZ *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (2) huruf b, teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar dengan menerapkan kompensasi tertentu, meliputi pengaturan terhadap:
 - a. Lokasi
 - b. Bentuk kompensasi
- (2) Lokasi *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diarahkan pada lokasi zona campuran (C) terdapat di : SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7.
- (3) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain dengan menyediakan lahan dan membangun, sebagai berikut:
 - a. Ruang terbuka hijau publik;
 - b. Pedestrian;
 - c. Parkir; dan
 - d. Sarana dan prasarana
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan TPZ *Bonus Zoning* diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 65

- (1) TPZ *Conditional uses* sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (2) huruf c, teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut. *Conditional uses* diberikan dengan kriteria:
 - a. Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
 - b. Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu

- fungsi ruang di sekitarnya; dan
- c. Pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.
 - (2) Lokasi *Conditional uses* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diarahkan pada lokasi zona pertanian khususnya pada kawasan LCP yang berada di :
 - a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di Blok I.A.2;
 - b. Sub-Zona Badan Air terdapat di Blok I.B.4
 - c. Sub-Zona Tanaman Pangan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6 dan SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.8.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan TPZ *Conditional uses* diatur dengan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 66

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 67

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan undang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Lampung Tengah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diterbitkan dengan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Lampung Tengah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Terbanggi Besar dan Gunung Sugih (TERBAGUS) ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. pemanfaatan ruang di Kabupaten Lampung Tengah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

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

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal 25 Maret 2024

BUPATI LAMPUNG TENGAH

Ttd

MUSA AHMAD

Diundangkan di Gunung Sugih
pada tanggal 25 Maret 2024

Pj.SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Ttd

KUSUMA RIYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH TAHUN 2024 NOMOR 10