BUPATI LOMBOK TENGAH
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK TENGAH
NOMOR 23 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN SELONG BELANAK TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK TENGAH,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 dan kejelasan dalam Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal 14 serta Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 35 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011-2031 Tahun 2011-203 perlu menetapkan Peraturan Bupati Lombok Tengah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Selong Belanak Tahun 2023-2043.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggaran Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang 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. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633); dan
8. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Tengah Tahu 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2011 Nomor 7).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI LOMBOK TENGAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SELONG BELANAK TAHUN 2023-2043.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Lombok Tengah.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa atau yang disebut dengan nama lain lembang, selanjutnya disebut lembang, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik lndonesia.
7. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. 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.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP II.Adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
20. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
22. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
23. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
24. Ruang Terbuka Hijau 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.
25. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
26. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi

kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

27. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
28. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
30. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah perencanaan dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
31. Sub Pusat Ppelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
32. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas perpetakan atau daerah perencanaan.
35. 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 terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

a. tujuan penataan WP;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;

d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
e. PZ; dan
f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

(1) Delineasi WP Kawasan Selong Belanak ditetapkan sebagai WP II berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 2015,88 (dua ribu lima belas koma delapan delapan) hektare.
(2) Batas Delineasi WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Mangkung Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah;
    b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Mekar Sari Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah;
    c. sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Hindia; dan
    d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Montong Ajan Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah.
(3) Delineasi WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh Desa Selong Belanak di Kecamatan Praya Barat.
(4) Delineasi WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:
    a. SWP II.A dengan luas 324,15 (tiga ratus dua empat koma satu lima) hektare terdiri atas Blok II.A.1, Blok I.A.2, dan Blok II.A.3;
    b. SWP II.B dengan luas 552,84 (lima ratus lima puluh dua koma delapan empat) hektare terdiri atas Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
    c. SWP II.C dengan luas 477,40 (empat ratus tujuh puluh tujuh koma empat) hektare terdiri atas Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
    d. SWP II.D dengan luas 661,49 (enam ratus enam puluh satu koma empat sembilan) hektare terdiri atas Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.
(5) Delineasi WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000

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

BAB III
TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Selong Belanak Sebagai Destinasi Wisata Minat Khusus Yang Berkarakter dan Berbudaya.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Selong Belanak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
   a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
   b. rencana jaringan transportasi; dan
   c. rencana jaringan prasarana.

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
   a. PPK;
   b. SPPK; dan
   c. PPL.

(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.

(3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.3;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1.

(4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pusat lingkungan kelurahan/desa.

(5) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat di:
   a. SWP II.B pada Blok II.B.1;
   b. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
   c. SWP II.D pada Blok II.D.1.

(6) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
   a. jalan umum;
   b. jembatan; dan
   c. halte.

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

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

(1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
   a. jalan kolektor primer;
   b. jalan lokal sekunder; dan
   c. jalan lingkungan primer.

(2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas:
   a. Pengantap – Motong Ajan – Kuta melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D;
   b. Mangkung – Selong Belanak melintas di SWP II.B dan SWP II.C; dan
   c. Keling – Batu Jangkih melintas di SWP II.C dan SWP II.D.

(3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP II.D; dan

(4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

Paragraf 2
Jembatan

Pasal 9

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi:
a. jembatan di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
b. jembatan di SWP II.B pada Blok II.B.3;
c. jembatan di SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.3; dan
d. jembatan di SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

Paragraf 3
Halte

Pasal 10

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di:
a. SWP II.B pada Blok II.B.2;
b. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
c. SWP II.D pada Blok II.D.2.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 11

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
a. rencana jaringan energi;
b. rencana jaringan telekomunikasi;
c. rencana jaringan air minum;
d. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
e. rencana jaringan persampahan;
f. rencana jaringan drainase; dan
g. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi:
    a. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
    b. gardu listrik.

(2) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D; dan
   b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

(3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. gardu hubung terdapat di:
      1. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
      2. SWP II.D pada Blok II.D.1.
   b. gardu distribusi terdapat di:
      1. SWP II.A pada Blok II.A.1;
      2. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;
      3. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
      4. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

(3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) terdapat di:
   a. SWP II.B pada Blok II.B.2;
   b. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
   c. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi jaringan perpipaan.
(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. unit air baku berupa jaringan transmisi air baku melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D;
    b. unit produksi berupa jaringan transmisi air minum melintas di SWP II.A, SWP II.C, dan SWP II.D; dan
    c. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.
(3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

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

Pasal 15

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
(2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa subsistem pengolahan terpusat.
(3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah instalasi pengolahan air limbah skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.
(4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 16

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e meliputi:

a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
b. tempat penampungan sementara;

(2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.

(3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
b. SWP II.B pada Blok II.B.4;
c. SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 17

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f meliputi:
a. jaringan drainase primer;
b. jaringan drainase sekunder; dan
c. jaringan drainase tersier.

(2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

(4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D.

(5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g meliputi:
a. jalur evakuasi bencana;

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

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas:
a. Pengantap – Motong Ajan – Kuta melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C, dan SWP II.D;
b. Mangkung – Selong Belanak melintas di SWP II.A, SWP II.B dan SWP II.C; dan
c. jalur evakuasi bencana lainnya melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP I.D.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. titik kumpul; dan
b. tempat evakuasi sementara.

(4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
a. Halaman SDN Tongker di SWP II.A pada Blok II.A.3;
b. Halaman Kantor Desa Selong Belanak di SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
c. Halaman SMP Negeri Selong Belanak di SWP II.B pada Blok II.B.2.

(5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
a. Gedung Tempat Evakuasi Sementara (TES) WP Selong Belanak di SWP II.B pada Blok II.B.2;
b. Halaman Masjid Al Ikhlas Dusun Kapal di SWP II.C pada Blok II.C.1;
c. Halaman SDN Tomang-Omang di SWP II.C pada Blok II.C.1;
d. Halaman Masjid Nur Attaqwa di SWP II.C pada Blok II.C.2;
e. Halaman Masjid Dusun Dasan Baru di SWP II.C pada Blok II.C.3; dan
f. Halaman Masjid Dusun Serangan di SWP II.D pada Blok II.D.2.

(6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ruas:
a. Pengantap – Motong Ajan – Kuta melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP II.D;
b. Mangkung – Selong Belanak melintas di SWP II.B; dan
c. jalur sepeda lainnya melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP I.D.

(7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi ruas:
a. Pengantap – Motong Ajan – Kuta melintas di SWP II.A, SWP II.B, dan SWP II.C;
b. Mangkung – Selong Belanak melintas di SWP II.B; dan
c. jaringan pejalan kaki lainnya melintas di SWP II.A, SWP II.B, SWP II.C dan SWP I.D.

(8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat 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.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana 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 tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 20

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS;
b. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
c. Zona konservasi dengan kode KS; dan
d. Zona badan air dengan kode BA.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

(1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dengan luas 46,65 (empat puluh enam koma enam lima) hektare berupa Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS.

(2) Sub-Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 46,65 (empat puluh enam koma enam lima) hektare terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan

d. SWP II.D pada Blok II.D.1.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dengan luas 139,08 (seratus tiga puluh sembilan koma nol delapan) hektare meliputi:
a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
c. Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
d. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
e. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
f. 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 134,03 (seratus tiga puluh empat koma nol tiga) hektare terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
b. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
c. SWP II.C pada Blok II.C.2; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan 1,37 (satu koma tiga tujuh) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1.

(4) Sub-Zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,40 (nol koma empat) hektare terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.2.

(5) Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare terdapat di:
a. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan
b. SWP II.C pada Blok II.C.3.

(6) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 2,04 (dua koma nol empat) hektare terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
b. SWP II.B pada Blok II.B.2;
c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.2.

(7) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
b. SWP II.C pada Blok II.C.1.

Paragraf 3

Zona Konservasi

Pasal 23

(1) Zona konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dengan luas 91,20 (sembilan puluh satu koma dua) hektare berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA.
(2) Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 91,20 (sembilan puluh satu koma dua) hektare terdapat di:
    a. SWP II.A pada Blok II.A.1; dan
    b. SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.4.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 24

(1) Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d dengan luas 6,21 (enam koma dua satu) hektare berupa Sub-Zona badan air dengan kode BA.
(2) Sub-Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 6,21 (enam koma dua satu) hektare terdapat di:
    a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
    b. SWP II.B pada Blok II.B.3;
    c. SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2; dan
    d. SWP II.D pada Blok II.D.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:
a. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
b. Zona pertanian dengan kode P;
c. Zona pariwisata dengan kode W;
d. Zona perumahan dengan kode R;
e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
g. Zona perkantoran dengan kode KT;
h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL; dan
k. Zona badan jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 26

(1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 44,08 (empat puluh empat koma nol delapan) hektare berupa Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP.
(2) Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 44,08 (empat puluh empat koma nol delapan) hektare terdapat di:
    a. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3; dan
    b. SWP II.D pada Blok II.D.1.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 27

(1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 750,75 (tujuh ratus lima puluh koma tujuh lima) hektare meliputi:
    a. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
    b. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
(2) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 171,96 (seratus tujuh puluh satu koma sembilan enam) hektare terdapat di:
    a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
    b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
    c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
    d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.
(3) Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 578,79 (lima ratus tujuh puluh delapan koma tujuh sembilan) hektare terdapat di:
    a. SWP II.A pada Blok II.A.2;
    b. SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
    c. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3; dan
    d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

Paragraf 3
Zona Pariwisata

Pasal 28

(1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dengan luas 667,10 (enam ratus enam puluh tujuh koma satu) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
(2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 667,10 (enam ratus enam puluh tujuh koma satu) hektare terdapat di:

a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 29

(1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d dengan luas 207,15 (dua ratus tujuh koma satu 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 25,93 (dua puluh lima koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2;
b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
c. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.2.

(3) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 103,72 (seratus tiga koma tujuh dua) hektare terdapat di:
a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;
c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(4) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 77,51 (tujuh puluh tujuh koma lima satu) hektare terdapat di:
a. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
b. SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3; dan
c. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

(1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e dengan luas 5,08 (lima koma nol delapan) hektare meliputi:
   a. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
   b. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
(2) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,31 (empat koma tiga satu) hektare terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.3;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
   d. SWP II.D pada Blok II.D.1.
(3) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2;
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
   d. SWP II.D pada Blok II.D.2.

Paragraf 6
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

(1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f dengan luas 19,86 (sembilan belas koma delapan enam) hektare meliputi:
   a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
   b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
(2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,06 (dua koma nol enam) hektare terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2.
(3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 17,80 (tujuh belas koma delapan) hektare terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3;
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
   d. SWP II.D pada Blok II.D.2.

Paragraf 7
Zona Perkantoran

Pasal 32

(1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
(2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2.

Paragraf 8
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 33

(1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
(2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.

Paragraf 9
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

(1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i dengan luas 0,20 (nol koma dua) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
(2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,20 (nol koma dua) hektare terdapat pada SWP II.A Blok II.A.2.

Paragraf 10
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

(1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektare meliputi:
    a. Sub-Zona tempat evakuasi sementara dengan kode PL-1; dan
    b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
(2) Sub-Zona tempat evakuasi sementara dengan kode PL-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan

luas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2.

(3) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1.

Paragraf 11
Zona Badan Jalan

Pasal 36

(1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k dengan luas 37,66 (tiga puluh tujuh koma enam enam) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.

(2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 37,66 (tiga puluh tujuh koma enam enam) hektare terdapat di:
   a. SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3;
   b. SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4;
   c. SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
   d. SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang sesuai dengan Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. Pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
   b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

(1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Konfirmasi KPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 39

(1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b meliputi:
   a. program perwujudan;
   b. lokasi;
   c. sumber pendanaan;
   d. instansi pelaksana; dan
   e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
(2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
   b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
(3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan Blok.
(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
   b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
   c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota; dan/atau
   d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
   a. kementerian/lembaga;
   b. perangkat daerah;
   c. swasta;
   d. masyarakat; dan/atau
   e. pemangku kepentingan lainnya.
(6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi 5 (lima) tahapan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program pemanfaatan ruang prioritas WP Kawasan Selong Belanak terdiri atas :
   a. tahap I pada periode tahun 2023-2024;
   b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
   c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
   d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
   e. tahap V pada periode tahun 2040-2043.
(7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahun pertama tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PZ

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 40

(1) PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f berfungsi sebagai:
   a. perangkat operasional pengendalian pemanfataan ruang;
   b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaat ruang di bawah tanah;
   c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
   d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
   e. rujukan teknis dalam pengembangan dan pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
(2) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermanfaat untuk:
   a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
   b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
   c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
(3) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. aturan dasar; dan
   b. TPZ.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Umum

Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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
f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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. 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 dengan kode T1;

   b. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, bertujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya dengan kode T2; dan

   c. 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 dengan Kode T3.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan–persyaratan dengan ketentuan sebagai berikut:

   a. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku AMDAL/UKL/UPL sesuai dengan rekomendasi dinas terkait yang diusulkan dengan kode B1;

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan Analisis Dampak Lalu Lintas yang telah dilakukan sesuai dengan rekomendasi dinas terkait yang diusulkan dengan kode B2; dan

c. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan biaya dampak pembangunan (development impact fee) yang telah dilakukan sesuai dengan rekomendasi dinas terkait yang diusulkan dengan kode B3.

(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 kelurahan dengan kode RTH-4;
   4. Sub-Zona taman RW dengan kode RTH-5;
   5. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
   6. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
c. Zona konservasi dengan kode KS berupa Sub-Zona taman wisata alam dengan kode TWA; dan
d. 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 hutan produksi dengan kode KHP Sub-Zona hutan produksi tetap dengan kode HP;
b. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
   1. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2; dan
   2. Sub-Zona perkebunan dengan kode P-3.
c. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
d. 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; dan

3. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.

e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
   1. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
   2. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3.
f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
   1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
   2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT;
h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
   1. Sub-Zona tempat evakuasi sementara dengan kode PL-1; dan
   2. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
k. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.

(9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b meliputi:
   a. KDB maksimum;
   b. KLB minimum dan maksimum;
   c. KDH minimal; dan
   d. luas kaveling minimum.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi:

a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
c. jarak bebas antar bangunan (JBA) minimal.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
(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 saran yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
(3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 46

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e terdiri atas:
a. kawasan rawan bencana;
b. tempat evakuasi bencana; dan
c. kawasan resapan air.

Pasal 47

(1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a meliputi:
a. kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang;
b. kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang;
c. kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi;
d. kawasan rawan bencana Tsunami tingkat sedang; dan
e. kawasan rawan bencana Tsunami tingkat tinggi.

(2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di SWP SWP II.A pada Blok II.A.1 dan SWP II.B pada Blok II.B.3;
b. Sub-Zona Taman RW terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1;
c. Sub-Zona Pemakaman terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
d. Sub-Zona Hortikultura terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, dan SWP II.C pada Blok II.C.1;
e. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2, SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, dan SWP C pada Blok II.C.1;
f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3 dan SWP II.C pada Blok II.C.1;
h. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
i. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
k. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, dan SWP II.C pada Blok II.C.1;
l. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
m. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.1, dan SWP II.C, pada Blok II.C.1.

(3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan Blok II.A.3 dan SWP II.D pada Blok II.D.1;
b. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.2, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;

c. Sub-Zona Pemakaman terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3;
d. Sub-Zona Hortikultur terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.3 dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
e. Sub-Zona Perkebunan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
f. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan SWP II.B pada Blok II.B.2;
h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1;
i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, SWP II.C pada Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
j. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3 dan SWP II.D pada Blok II.D.1;
k. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2 dan SWP II.C pada Blok II.C.3;
l. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.2;
m. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1; dan
n. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, Blok II.A.3, SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, dan SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.1;

b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.1; dan
c. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.C pada Blok II.C.2, dan SWP II.D pada Blok II.D.1.

(5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Tsunami Tingkat Sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
b. Sub-Zona Hortikultur terdapat di SWP II.B Blok II.B.3;
c. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan SWP II.B pada Blok II.B.2; dan
e. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2 dan SWP II.B pada Blok II.B.2 dan Blok II.B.3.

(6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Tsunami Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
a. Sub-Zona Perlindungan Setempat terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.3 dan Blok II.B.4, dan SWP II.C pada Blok II.C.1;
b. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2;
c. Sub-Zona Taman Kota terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;
d. Sub-Zona Taman RW terdapat di SWP II.B pada Blok Blok II.B.1;
e. Sub-Zona Pemakaman terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.2, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;
f. Sub-Zona Jalur Hijau terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1 dan SWP II.C pada Blok II.C.1;
g. Sub-Zona Hortikultur terdapat di SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4 dan SWP II.D pada Blok II.D.2;
h. Sub-Zona Perkebunan terdapat di SWP II.B Blok II.B.3 dan Blok II.B.4;
i. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok

II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.2, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

k. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

l. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

m. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat di SWP II.A Blok II.A.1, dan Blok II.A.3 dan SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2;

n. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, SWP II.B pada Blok II.B.1, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

o. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1;

p. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, dan Blok II.B.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.2;

q. Sub-Zona Perkantoran terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1 dan Blok II.B.2; dan

r. Sub-Zona Badan Jalan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, dan Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP B pada Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.1 dan Blok II.C.2 dan SWP II.D pada Blok II.D.2.

(7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

a. menyediakan resapan air pada setiap blok;

b. KDH harus ditambahkan 10 (sepuluh) persen dari yang disebutkan; konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan dari bencana (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana);

c. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air;

d. persyaratan pembangunan serta pengawasan dan pengendalian yang ketat;

e. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan;
f. pembuatan tanggul penahan banjir dan menggunakan konstruksi bangunan dengan sistem panggung;
g. KDB dan KLB mengikuti ketentuan umum;
h. melakukan pengelolaan air hujan pada bangunan dan persil;
i. pengaturan ketinggian lantai bangunan; dan
j. menyediakan sumur resapan pada kawasan perumahan yang berada pada kawasan banjir tingkat sedang dan tinggi.

(8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang dan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c ditetapkan sebagai berikut:
a. menyediakan resapan air pada setiap blok;
b. pengurangan sudut lereng sebelum pembangunan;
c. perlu dihindari bangunan konstruksi dengan beban >2 ton/30cm², kecuali dilengkapi dengan teknologi perkuatan lereng dan pengendalian sistem drainase lereng;
d. memasang tanggul penahan longsor pada bangunan yang berada di kawasan dengan tingkat kelerengan tinggi;
e. KDH harus ditambahkan 10 (sepuluh) persen dari yang disebutkan; konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan dari bencana (sesuai aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan bencana);
f. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air;
g. persyaratan pembangunan serta pengawasan dan pengendalian yang ketat;
h. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan;
i. intensitas pemanfaatan ruang yang dibatasi;
j. menyediakan tanah lapang sebagai titik kumpul bencana tsunami, banjir dan tanah longsor;
k. melakukan penanaman pada kawasan perbukitan yang mengalami penggundulan dengan menanami tanaman yang tepat dan dengan teknik penanaman yang tepat;
l. tidak mengubah bentang alam pada kawasan perbukitan; dan

m. menyediakan shelter sebagai tempat evakuasi sementara.

(9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana Tsunami tingkat sedang dan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan e ditetapkan sebagai berikut:
a. membuat kode bangunan, desain rekayasa dan konstruksi untuk menahan serta memperkokoh struktur;
b. membangun struktur bangunan, penahan dinding pantai;
c. persyaratan pembangunan serta pengawasan dan pengendalian yang ketat;
d. pengelolaan sumberdaya yang ada di kawasan pesisir;
e. menyediakan alarm peringatan bencana tsunami;
f. memanfaatkan dan pengembangan struktur alami kawasan; dan
g. perencanaan bangunan yang diizinkan diarahkan pada bangunan bertingkat di mana harus yang lebih tinggi dengan lantai pertama yang terbuka dan dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi sementara.

(10) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

(1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b berupa tempat evakuasi sementara.

(2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1; dan
b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.2.

(3) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
a. waktu tempuh lokasi tempat evakuasi sementara maksimum 10 (sepuluh) menit, untuk bencana tsunami perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
b. jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi bencana sekitar 400-600 (empat ratus sampai enam ratus)

meter dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;

c. lokasi tempat evakuasi bencana jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman;
d. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
e. lokasi tempat evakuasi bencana harus jauh dari tempat pecahnya gelombang tsunami;
f. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
g. bangunan eksisting berada diluar kawasan rawan bencana;
h. menyediakan ruang jalur evakuasi; dan
i. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir.

(4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

(1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c meliputi:
a. Sub-Zona Rimba Kota terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.B pada Blok II.B.4, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
b. Sub-Zona Hortikultura terdapat di SWP II.C pada Blok II.C.3;
c. Sub-Zona Perkebunan terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2, SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2;
d. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.3, SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2; dan
e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di SWP II.D pada Blok II.D.1.

(2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

a. persentase pemanfaatan ruang maksimal adalah sebesar 60% serta menjaga ketersediaan lahan sebagai resapan air;
b. KDB maksimum ditetapkan mempertimbangkan tingkat peresapan air pada kawasan;
c. menyediakan sumur penampungan air;
d. tidak menyebabkan gangguan terhadap fungsi sebagai resapan air; dan
e. tidak merubah fungsi kawasan sebagai kawasan resapan air.

(3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 50

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f meliputi:
b. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
d. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.

(2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam PZ.

(3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
a. perubahan penggunaan lahan (perubahan mikro);
b. perubahan intensitas pemanfaatan lahan;
c. perubahan ketentuan tata massa bangunan; dan
d. perubahan lainnya yang masih ditoleransi tanpa menyebabkan perubahan keseluruhan blok (*rezoning*).

(4) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.

(5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), terdiri atas:
a. terdapat kesalahan peta dan/atau informasi;
b. terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan dan/atau peraturan pelaksanaanya;

c. permohonan atau usulan penggunaan lahan baru menjanjikan manfaat yang besar bagi lingkungan; dan
d. terjadi kondisi *force majeure* yang berupa bencana alam luar biasa dan kejadian perang.

(6) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
a. kajian AMDAL, UKL-UPL atau SPPL; dan
b. persetujuan masyarakat sekitar.

(7) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya.

(8) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(9) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) 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.

(10) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud ayat (7) terdiri atas:
a. insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak daerah dan retribusi daerah; dan
b. insentif non fiskal berupa imbalan, penyediaan prasarana dan sarana, serta publikasi atau promosi.

(11) Besaran dan mekanisme pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a mempertimbangkan :
a. jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
b. tingkat kerentanan atau keberlanjutan Kawasan/bangunan; dan
c. nilai tambah kawasan.

(12) Besaran dan mekanisme pemberian insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b mempertimbangkan :

a. jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
b. kebutuhan penerima imbalan;
c. nilai tambah terhadap lingkungan;
d. kebutuhan jenis prasarana dan sarana;
e. ketersediaan sumber daya;
f. kemitraan;
g. lokasi kegiatan; dan
h. keberdayagunaan dan keberhasilan.

(13) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud ayat (8) terdiri atas:
a. disinsentif fiskal berupa pemberian pajak dan retribusi yang tinggi; dan
b. disinsentif non fiskal berupa kompensasi, dan pemberian status tertentu.

(14) Besaran dan mekanisme pemberian disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf a mempertimbangkan :
a. pelaku kegiatan;
b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
c. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
d. efektifitas dampak pemberian pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi.

(15) Besaran dan mekanisme pemberian disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (13) huruf b mempertimbangkan :
a. dampak yang ditimbulkan;
b. kebutuhan penerima kompensasi;
c. hasil kajian bencana dan lingkungan; dan
d. hasil penilaian kinerja Penyelenggara Penataan Ruang.

(16) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

(17) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (16), yaitu dalam bentuk sebagai berikut:
a. tidak diperkenankan meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang yang telah terbangun;
b. wajib untuk membayar kompensasi kepada pemerintah daerah untuk kawasan yang masuk kedalam zona pengendalian *non conforming use*;
c. pemberlakuan peningkatan pajak pada kawasan yang terkena zona pengendalian *non conforming use*;

d. pengenaan peningkatan retribusi kepada daerah pada kawasan yang terkena zona pengendalian *non conforming use*; dan
e. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan yang terkena zona pengendalian *non conforming use*.

Bagian Ketiga
TPZ

Pasal 51

TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
a. *bonus zoning* dengan kode b; dan
b. zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k.

Pasal 52

(1) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a meliputi:
   a. Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.B pada Blok II.B.1, SWP II.C pada Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1;
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.2; dan
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, SWP II.B pada Blok II.B.1, dan Blok II.B.2, SWP II.C pada Blok II.C.1, dan SWP II.D pada Blok II.D.2.
(2) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
   a. pengguna lahan pada zona bonus membantu penyediaan fasilitas publik, memanfaatkan teknologi ramah lingkungan, dan / atau menggunakan sumber daya lokal dapat diberikan bonus ruang berupa tambahan luas lantai dan jumlah lantai bangunan maksimum 50 (lima puluh) persen dari yang ditetapkan;
   b. fasilitas publik terdiri atas ruang terbuka hijau publik, fasilitas pendidikan dan kesehatan gratis;
   c. teknologi ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada poin a yaitu:
      1) pembangkitan listrik dengan sumber energi baru dan terbarukan sarana penyulingan air laut untuk air bersih; dan
      2) sumber daya lokal sebagaimana dimaksud pada poin a yaitu penggunaan bahan baku lokal lebih

dari 70 (tujuh puluh) persen total nilai bahan baku dan penggunaan tenaga kerja.

d. penetapan bonus ruang dilakukan berdasarkan kebutuhan pengembangan zona budidaya, keseimbangan besaran bonus ruang dan nilai manfaat fasilitas publik, teknologi ramah lingkungan dan atau pemanfaatan sumberdaya lokal.

(3) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

(1) TPZ zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b berupa Sub-Zona Pariwisata terdapat di SWP II.A pada Blok II.A.1, Blok II.A.2, dan Blok II.A.3, SWP II.B pada Blok II.B.3, dan Blok II.B.4, SWP II.C pada Blok II.C.2 dan Blok II.C.3, dan SWP II.D pada Blok II.D.1 dan Blok II.D.2.

(2) TPZ zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

a. tipe bangunan deret intensitas pemanfaatan ruang KDB setinggi-tingginya 50 (lima puluh) persen, KLB setinggi-tingginya 2,0 (dua koma nol), TB maksimum 4 (empat) lantai, KDH minimal 30 (tiga puluh) persen;
b. pembangunan harus sesuai dengan karakter lingkungan;
c. menyediakan jalur pedestrian menerus dengan lebar sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter;
d. menyediakan prasarana parkir dalam persil; dan
e. mendukung program pemerintah daerah dalam bentuk penyediaan lahan untuk kepentingan umum.

(3) TPZ zona pengendalian pertumbuhan (*growth control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 54

(1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang

(2) Pembentukan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Daerah.
(3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
(4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah yang bersifat melekat pada jabatannya (ex-officio), instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
(5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

(1) Jangka waktu RDTR Kawasan Selong Belanak adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
(2) pelaksanaan Penilaian perwujudan RTR dilakukan dengan penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
(3) Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap :
    a. kesesuaian program;
    b. kesesuaian lokasi; dan
    c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
(4) Penilaian tingkat perwujudan rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pembangunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana Struktur Ruang.
(5) Penilaian tingkat perwujudan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan Perizinan Berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana Pola Ruang.
(6) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Selong Belanak dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.

(7) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa:
   a. bencana alam yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
   b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang- undang;
   c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang- undang; atau
   d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

(8) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

(9) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diterbitkan berdasarkan kriteria:
   a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
   b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
   c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

(10) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan rencana dan album peta dari Lampiran I sampai dengan Lampiran X yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

(1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR berlaku ketentuan:
   a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
   b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Selong Belanak yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, ditertibkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diberikan sanksi administratif berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
   c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

ditetapkan di Praya
pada tanggal, 6 Oktober 2023

BUPATI LOMBOK TENGAH,

LALU PATHUL BAHRI

Diundangkan di Praya
pada tanggal...

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK TENGAH,

LALU FIRMAN WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH TAHUN... NOMOR...