



**SALINAN**

PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG

NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN CARITA TAHUN 2022–2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta untuk menindak lanjuti Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang Hal Persetujuan Substansi atas Rancangan Peraturan Bupati (Raperbup) Pandeglang tentang Rancangan Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Carita Tahun 2022-2042, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pandeglang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Carita Tahun 2022-2042;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 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 Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
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 dirubah 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2010 Nomor 8);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang No. 7 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2016-2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 4); dan
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 3) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2020 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PANDEGLANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN CARITA TAHUN 2022-2042.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Pandeglang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pandeglang.
4. Pemerintah Pusat 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. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
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. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

18. 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.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
21. Sub-Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Sub-Zona.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
24. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Zona Badan Air dengan Kode BA, selanjutnya disebut zona badan air (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
28. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS, selanjutnya disebut dengan zona perlindungan setempat (PS) dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
29. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut zona ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
30. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ, selanjutnya disebut sebagai zona badan jalan (BJ) adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
31. Zona Pertanian dengan kode P, selanjutnya disebut dengan zona pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

32. Zona Perikanan dengan kode IK, selanjutnya disebut dengan zona perikanan (IK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
33. Zona Pariwisata dengan kode W, selanjutnya disebut dengan zona pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
34. Zona Perumahan dengan kode R, selanjutnya disebut dengan zona perumahan (R) adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
35. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, selanjutnya disebut dengan Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
36. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, selanjutnya disebut dengan zona perdagangan dan jasa (K) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
37. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut dengan zona perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
38. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
39. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, selanjutnya disebut Sub-Zona rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
40. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
41. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona taman kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
42. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut dengan sub-zona (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

43. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, selanjutnya disebut dengan sub-zona pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
44. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona tanaman pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
45. Sub zona hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
46. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona perkebunan (P-3) adalah jenis kawasan pertanian luas yang digunakan untuk menghasilkan komoditas pertanian dalam skala besar dan dipasarkan ke tempat yang jauh, tidak diperuntukkan untuk konsumsi lokal.
47. Sub-Zona Perikanan Budidaya dengan kode IK-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona perikanan budidaya (IK-2) adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
48. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kota (SPU-1), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
52. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
53. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
54. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

55. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut dengan sub-zona perdagangan jasa skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
57. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, selanjutnya disebut sub-zona instalasi pengelolaan air minum (PL-3) adalah peruntukan ruang yang berfungsi untuk kegiatan pengolahan air minum.
58. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4, selanjutnya disebut sub-zona instalasi pengelolaan air limbah (PL-4) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
59. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay).
60. 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.
61. Ketentuan Khusus Rawan Tsunami adalah ketentuan pada kawasan pesisir yang rawan gelombang laut raksasa akibat pergerakan tektonik di dasar laut.
62. Ketentuan Khusus Rawan Gempa Bumi adalah ketentuan pada kawasan yang rawan getaran atau guncangan yang terjadi di permukaan bumi yang diakibatkan pelepasan energi dari bawah permukaan secara tiba-tiba yang menciptakan gelombang seismik, yang disebabkan oleh pergerakan kerak bumi, lempeng bumi, dan/atau letusan gunung berapi.
63. 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 (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
64. 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.
65. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.

66. 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.
67. 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.
68. 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.
69. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimal dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
70. 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.
71. *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR adalah TPZ yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
72. *Conditional Use* adalah Aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.
73. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
74. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
75. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
76. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
77. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

#### 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.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

#### Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Wilayah Perencanaan (WP) Kawasan Carita berdasarkan aspek (administratif atau fungsional) dengan luas 1.564,67 (seribu lima ratus enam puluh empat koma enam tujuh) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Carita meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Sukanagara Kecamatan Carita;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Labuan;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jiput; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Selat Sunda.
- (3) WP Kawasan Carita, terdiri atas:
  - a. desa Pejamben dengan luas 215,72 (Dua ratus lima belas koma tujuh dua) hektar;
  - b. desa Banjarmasin dengan luas 213,28 (Dua ratus tiga belas koma dua delapan) hektar;
  - c. desa Tembong dengan luas 203,40 (Dua ratus tiga koma empat nol) hektar;
  - d. desa Sindang Laut dengan luas 229,60 (Dua ratus dua puluh sembilan koma enam nol) hektar;
  - e. desa Carita dengan luas 142,74 (Seratus empat puluh dua koma tujuh empat) hektar;
  - f. desa Sukajadi dengan luas 182,76 (Seratus delapan puluh dua koma tujuh enam) hektar; dan
  - g. desa Sukarame dengan luas 377,18 (Tiga ratus tujuh puluh tujuh koma satu delapan) hektar.

- (4) WP Kawasan Carita dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A, dengan luas 632,40 (enam ratus tiga puluh dua koma empat nol) hektar dibagi menjadi 12 (dua belas) Blok, meliputi:
    1. Blok A.1 dengan luas 99,82 (Sembilan puluh sembilan koma delapan dua) hektar;
    2. Blok A-2 dengan luas 16,22 (Enam belas koma dua dua) hektar;
    3. Blok A.3 dengan luas 79,25 (Tujuh puluh sembilan koma dua lima) hektar;
    4. Blok A.4 dengan luas 17,99 (Tujuh belas koma sembilan sembilan) hektar;
    5. Blok A.5 dengan luas 119,69 (Seratus sembilan belas koma enam sembilan) hektar;
    6. Blok A.6 dengan luas 64,66 (Enam puluh empat koma enam enam) hektar;
    7. Blok A-7 dengan luas 19,04 (Sembilan belas koma nol empat) hektar;
    8. Blok A-8 dengan luas 32,17 (Tiga puluh dua koma satu tujuh) hektar;
    9. blok A.9 dengan luas 61,70 (Enam puluh satu koma tujuh nol) hektar;
    10. Blok A.10 dengan luas 19,16 (Sembilan belas koma satu enam) hektar;
    11. Blok A.11 dengan luas 49,60 (Empat puluh sembilan koma enam nol) hektar; dan
    12. Blok A-12 dengan luas 53,10 (Lima puluh tiga koma satu nol) hektar.
  - b. SWP B, dengan luas 555,10 (lima ratus lima puluh lima koma satu nol) hektar dibagi menjadi 11 (sebelas) Blok, meliputi:
    1. Blok B.1 dengan luas 27,32 (Dua puluh tujuh koma tiga dua) hektar;
    2. Blok B.2 dengan luas 13,90 (Tiga belas koma sembilan) hektar;
    3. Blok B.3 dengan luas 101,52 (Seratus satu koma lima dua) hektar;
    4. Blok B.4 dengan luas 29,92 (Dua puluh sembilan koma sembilan dua) hektar;
    5. Blok B.5 dengan luas 35,32 (Tiga puluh lima koma tiga dua) hektar;
    6. Blok B.6 dengan luas 50,88 (Lima puluh koma delapan delapan) hektar;
    7. Blok B.7 dengan luas 53,38 (Lima puluh tiga koma tiga delapan) hektar;
    8. Blok B.8 dengan luas 13,26 (Tiga belas koma dua enam) hektar;
    9. Blok B.9 dengan luas 26,30 (Dua puluh enam koma tiga nol) hektar;
    10. Blok B.10 dengan luas 99,79 (Sembilan puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektar; dan
    11. Blok B.11 dengan luas 103,50 (Seratus tiga koma lima nol) hektar.
  - c. SWP C, dengan luas 377,18 (tiga ratus tujuh puluh tujuh koma satu delapan) hektar dibagi menjadi 6 (enam) Blok, meliputi:
    1. Blok C.1 dengan luas 35,94 (Tiga puluh lima koma sembilan empat) hektar;
    2. Blok C.2 dengan luas 83,94 (Delapan puluh tiga koma sembilan empat) hektar;

3. Blok C.3 dengan luas 59,03 (Lima puluh sembilan koma nol tiga) hektar;
  4. Blok C.4 dengan luas 74,15 (Tujuh puluh empat koma satu lima) hektar;
  5. Blok C.5 dengan luas 116,80 (Seratus enam belas koma delapan nol) hektar; dan
  6. Blok C-6 dengan luas 7,32 (Tujuh koma tiga puluh satu) hektar.
- (5) Ruang lingkup WP, SWP, dan blok digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### Tujuan Penataan WP

#### Pasal 4

Penataan WP Carita sebagaimana di maksud dalam Pasal 2 huruf a, bertujuan untuk Mewujudkan WP Carita menjadi kota yang berketahanan dan Pusat Pariwisata berbasis mitigasi bencana.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang WP Kawasan Carita, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 1

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan (SPPK); dan
  - c. pusat lingkungan (PL) Kelurahan/Desa.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan (PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Carita yang terdapat di SWP B Blok B.2.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan (SPPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu SPPK Banjarmasin yang terdapat di SWP A Blok A.1, SPPK Sukajadi yang terdapat di SWP B Blok B.5 dan SPPK Sukarame yang terdapat di SWP C Blok C.3.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu Pusat Lingkungan (PL) desa/kelurahan meliputi PL Desa Tembong yang terdapat di SWP A Blok A.5, PL Desa Pejamben yang terdapat di SWP A Blok A.8 dan PL Desa Sindang Laut yang terdapat di SWP B Blok B.11.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. jalan kolektor primer;
  - b. jalan lokal primer;
  - c. jalan lingkungan primer;
  - d. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
  - e. terminal penumpang tipe C.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Jalan kolektor primer-1 yang terdiri atas ruas jalan Pasauran-Labuhan, melalui:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (3) Jalan lokal primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6 dan Blok A.9; dan
  - b. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.10 dan Blok B.11.

- (4) Jalan lingkungan primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (5) Jaringan jalur kereta api antarkota, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui:
  - a. SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.9 dan Blok A.11;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.3, Blok C.4 dan Blok C.5.
- (6) Terminal penumpang tipe C, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas Terminal Sukarame di SWP C Blok C.6.
- (7) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Energi

### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem; dan
  - b. Jaringan distribusi tenaga listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), melalui:
  - a. SWP A Blok A.5, Blok A.6 dan Blok A.7;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), melalui:
    - 1) SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
    - 2) SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
    - 3) SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), melalui:
    - 1) SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;

- 2) SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  - 3) SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d yaitu Jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.8;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.5 dan Blok B.6; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (2) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e yaitu bangunan sumber daya air prasarana irigasi yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.6;
  - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C Blok C.3.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f yaitu Jaringan perpipaan yang terdiri atas:
  - a. unit air baku yaitu jaringan transmisi air baku, yang terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;

2. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- b. unit distribusi, berupa jaringan distribusi pembagi yang melalui:
1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (2) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraph 7

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

#### Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g yaitu sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat yang terdiri atas:
- a. Pipa induk, yang terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
    2. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
  - b. Pipa retikulasi, yang terdapat di:
    1. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (2) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 8

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, yaitu Tempat Penampungan Sementara (TPS) yang berada pada:
- a. SWP A Blok A.1 sebanyak 1 unit, Blok A.3 sebanyak 1 unit, Blok A.4 sebanyak 1 unit dan Blok A.8 sebanyak 2 unit;

- b. SWP B Blok B.9 sebanyak 2 unit dan Blok B.11 sebanyak 2 unit; dan
  - c. SWP C Blok C.2 sebanyak 1 unit, Blok C.3 sebanyak 1 unit, Blok C.5 sebanyak 1 unit dan Blok C.6 sebanyak 1 unit.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 9

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. jaringan drainase sekunder; dan
  - b. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (3) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 10

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi; dan
  - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8, Blok B.6, Blok B.10 dan Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (3) Tempat evakuasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. tempat evakuasi akhir (TEA), terdapat di:
    1. SWP A Blok A.6 yaitu masjid/mushola;
    2. SWP B Blok Blok B.11 yaitu mushola; dan
    3. SWP C Blok C.3 yaitu masjid/mushola dan lahan kosong.
  - b. tempat evakuasi sementara (TES), terdapat di:
    1. SWP A Blok A.1 yaitu gedung sekolah, Blok A.2 yaitu bukit dan Blok A.3 yaitu mushala;
    2. SWP B Blok B.11 yaitu masjid; dan
    3. SWP C Blok C.2 yaitu hotel, Blok C.5 yaitu masjid.
- (4) Jaringan pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu sepanjang jalan kolektor primer, terdiri di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5 dan Blok C.6.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Perwujudan Rencana Struktur Ruang

#### Pasal 16

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

- (2) Perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. pembangunan kegiatan komersial/perdagangan dan jasa mencakup pusat perbelanjaan, pertokoan, dan sejenisnya;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan permukiman;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan permukiman; dan
  - e. pembangunan kegiatan komersial/perdagangan dan jasa mencakup pusat perbelanjaan, pertokoan, dan sejenisnya.
- (3) Perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdiri dari:
  - a. peningkatan kualitas jaringan jalan kolektor primer (Ruas Jalan Pasauran-Labuan);
  - b. peningkatan kualitas jaringan jalan lokal primer;
  - c. peningkatan kualitas jaringan jalan lingkungan primer;
  - d. penyediaan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda;
  - e. pengembangan terminal Carita; dan
  - f. pembangunan jaringan rel kereta api lintas Anyer Kidul-Labuan-Panimbang.
- (4) Perwujudan rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, terdiri dari:
  - a. peningkatan kapasitas listrik di daerah yang sudah terlayani;
  - b. pengembangan instalasi jaringan listrik;
  - c. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik SUTET;
  - d. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik SUTM;
  - e. jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik SUTR; dan
  - f. program Peningkatan jangkauan pelayanan ke wilayah-wilayah baru yang belum terlayani.
- (5) Perwujudan rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, terdiri dari:
  - a. pembangunan fasilitas telekomunikasi;
  - b. penambahan telepon umum dan wartel di pusat permukiman perdesaan, baik dengan jaringan kabel dan nir kabel;
  - c. peningkatan pengembangan layanan internet sebagai fasilitas umum;
  - d. pembangunan menara telekomunikasi termasuk menara *Base Transceiver Station (BTS)*; dan
  - e. pemenuhan menara bersama (BTS) hingga tahun 2042.
- (6) Perwujudan rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, terdiri dari:
  - a. bendungan; dan
  - b. prasarana Irigasi.
- (7) Perwujudan rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f, terdiri dari:
  - a. jaringan transmisi air baku;

- b. jaringan distribusi pembagi;
  - c. sumur dangkal;
  - d. sumur pompa;
  - e. bak penampungan air hujan; dan
  - f. terminal air.
- (8) Perwujudan rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g, terdiri dari:
- a. mengembangkan Instalasi Pengolahan Air Limbah kota (IPAL);
  - b. mengembangkan pipa induk; dan
  - c. mengembangkan pipa Retikulasi.
- (9) Perwujudan rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf h, terdiri dari:
- a. penyediaan tempat penampungan sampah sementara.
- (10) Perwujudan rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf i, terdiri dari:
- a. penanganan jaringan drainase sekunder;
  - b. penanganan jaringan drainase tersier; dan
  - c. mengurangi run off dengan menerapkan pembuatan sumur-sumur resapan dan sosialisasi Sistem Penampungan Air Hujan.
- (11) Perwujudan rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf j yaitu perwujudan sistem jalur evakuasi bencana, terdiri dari:
- a. Tempat Evakusdi Sementara (TES);
  - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA); dan
  - c. Jalur evakuasi bencana.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang WP Kawasan Carita, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
- a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung dan Zona Budidaya

Paragraf 1  
Zona Lindung

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

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

Pasal 19

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal (18) huruf a, seluas 6,48 (*Enam koma empat delapan*) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.6;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.10; dan
- c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6.

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, seluas 98,13 (*sembilan puluh delapan koma satu tiga*) hektar, yang terdapat di:

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

Pasal 21

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, terdiri atas:

- a. Sub-zona Rimba kota (RTH-1);
  - b. Sub-zona taman kecamatan (RTH-3);
  - c. Sub-zona taman kelurahan (RTH-4); dan
  - d. Sub-zona pemakaman (RTH-7).
- (2) Sub-zona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 95,57 (*Sembilan puluh lima koma lima tujuh*) hektar, yang terdapat di SWP B Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.10 dan di SWP C Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5.
- (3) Sub-zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 22,17 (*Dua puluh dua koma satu tujuh*) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11;
  - b. SWP B Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6.
- (4) Sub-zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 4,90 (*empat koma sembilan*) hektar, yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.3, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5.
- (5) Sub-zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, seluas 8,33 (*delapan koma tiga tiga*) hektar, yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.6; dan
  - b. SWP B Blok B.3, Blok B.9 dan Blok B.11.

## Paragraf 2 Zona Budidaya

### Pasal 22

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona badan jalan (BJ);
- b. Zona pertanian (P);
- c. Zona perikanan (IK);
- d. Zona pariwisata (W);
- e. Zona perumahan (R);
- f. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- g. Zona perdagangan dan jasa (K);
- h. Zona perkantoran (KT).

### Pasal 23

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, seluas 14,16 (*empat belas koma satu enam*) hektar, yang terdapat di:

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

### Pasal 24

- (1) Zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, terdiri atas:
- a. Sub-zona tanaman pangan (P-1);

- b. Sub-zona hortikultura (P-2); dan
  - c. Sub-zona perkebunan (P-3).
- (2) Sub-zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 337,62 (*Tiga ratus tiga puluh tujuh koma enam dua*) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6.
- (3) Sub-zona hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 29,25 (*Dua puluh sembilan koma dua empat*) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.9, Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.6, Blok B.7, Blok B.10; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5.
- (4) Sub-zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 267,38 (*Dua ratus enam puluh tujuh koma tiga delapan*) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B Blok B.3, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.3, Blok C.6.

#### Pasal 25

- (1) Zona perikanan dengan kode IK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, yaitu sub zona perikanan budidaya (IK-2).
- (2) Sub-zona perikanan budidaya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 5,72 (*lima koma tujuh dua*) hektar, terdapat di SWP A Blok A.1 dan Blok A.11.

#### Pasal 26

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, seluas 204,18 (*Dua ratus empat koma satu delapan*) hektar, terdapat di:

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

#### Pasal 27

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, terdiri atas:
- a. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. Sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).

- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 193,07 (*Seratus sembilan puluh tiga koma nol tujuh*) hektar, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.3, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.12; dan
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 159,26 (*Seratus lima puluh sembilan koma dua enam*) hektar, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.3, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 dan Blok C.5.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 49,77 (*empat puluh sembilan koma tujuh tujuh*) hektar, yang terdapat di SWP A, Blok A.2 Blok A.3, Blok A.4 dan Blok A.5.

#### Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, terdiri atas:
  - a. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1);
  - b. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 0,45 (*nol koma empat lima*) hektar, terdapat di SWP C Blok C.6.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3,77 (*Tiga koma tujuh-tujuh*) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.5.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 2,34 (*Dua koma tiga empat*) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8, Blok A.9;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.4, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4.

#### Pasal 29

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g, terdiri atas:
  - a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - b. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 30,96 (*Tiga puluh koma sembilan enam*) hektar, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.9, Blok A.12;

- b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6; dan
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 30,47 (*Tiga puluh koma empat tujuh*) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.2, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8, Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.10, Blok B.11; dan
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5.

#### Pasal 30

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, seluas 0,68 (*Nol koma enam delapan*) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok A.5 dan Blok A.8;
- b. SWP B Blok B.2, Blok B.5, Blok B.7; dan
- c. SWP C Blok C.2, Blok C.6.

#### Bagian Ketiga

#### Perwujudan Rencana Pola Ruang

#### Pasal 31

- (1) Perwujudan Rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana zona lindung; dan
  - b. perwujudan rencana zona budidaya.
- (2) Perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan zona perlindungan setempat (PS), meliputi:
    - 1) penetapan sempadan Pantai;
    - 2) penetapan pemanfaatan ruang sempadan Pantai;
    - 3) penetapan sempadan sungai di kawasan perkotaan;
    - 4) penetapan pemanfaatan ruang sempadan sungai; dan
    - 5) penertiban bangunan diatas sempadan sungai.
  - b. perwujudan zona ruang terbuka hijau (RTH) Kota, meliputi:
    - 1) penyediaan Rimba Kota;
    - 2) penyediaan taman kecamatan;
    - 3) penyediaan taman kelurahan; dan
    - 4) penyediaan lahan pemakaman.
- (3) Perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan zona pertanian (P), meliputi:
    - 1) konservasi lahan pertanian pangan berkelanjutan;
    - 2) peningkatan produktivitas pertanian hortikultura; dan

- 3) peningkatan produktivitas perkebunan.
- b. perwujudan zona perikanan (IK), meliputi:
  - 1) Pengelolaan kualitas air pada unit hatchery Carita
- c. perwujudan zona Pariwisata (W), meliputi:
  - 1) Peningkatan prasarana dan sarana pendukung kegiatan wisata.
- d. perwujudan zona perumahan (R), meliputi:
  - 1) Penyediaan dan peningkatan kualitas sarana dan prasarana permukiman;
  - 2) Mengembangkan fasilitas ruang publik dan ruang terbuka hijau kota; dan
  - 3) Penyediaan berbagai fasilitas sosial ekonomi yang mampu mendorong perkembangan kawasan perkotaan.
- e. perwujudan zona Perdagangan dan Jasa (K), meliputi:
  - 1) Pengembangan kawasan perdagangand an jasa; dan
  - 2) Penataan lokasi dagang sektor informal.
- f. perwujudan zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi:
  - 1) Pengembangan Terminal Carita;
  - 2) Pembangunan sarana pendidikan setingkat SD, SMP, dan SMA;
  - 3) Penyediaan sarana kesehatan; dan
  - 4) Penyediaan sarana peribadatan.
- g. perwujudan zona Perkantoran (KT), meliputi:
  - 1) Penyediaan dan peningkatan kualitas sarana dan prasarana pendukung kegiatan di zona perkantoran; dan
  - 2) Penataan kawasan pada zona perkatoran.

## BAB VI

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 32

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Carita terdiri atas:

- a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- b. program prioritas pemanfaatan ruang.

#### Pasal 33

- (1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui *On Line Single Submission* (OSS) dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan

- c. penerbitan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, terdiri atas:
- a. lokasi;
  - b. sumber pendanaan;
  - c. instansi pelaksana; dan
  - d. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (5) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, meliputi:
- a. pembangunan kegiatan komersial/perdagangan dan jasa mencakup pusat perbelanjaan, pertokoan, dan sejenisnya;
  - b. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan permukiman;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata;
  - d. pembangunan kegiatan komersial/perdagangan dan jasa mencakup pusat perbelanjaan, pertokoan, dan sejenisnya;
  - e. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan permukiman;
  - f. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata;
  - g. penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan permukiman;
  - h. pembangunan kegiatan komersial/perdagangan dan jasa mencakup pusat perbelanjaan, pertokoan, dan sejenisnya;
  - i. peningkatan kualitas jaringan jalan kolektor primer (Ruas Jalan Pasauran-Labuan);
  - j. peningkatan kualitas jaringan jalan lokal primer;
  - k. peningkatan kualitas jaringan jalan lingkungan primer;
  - l. penyediaan jalur pejalan kaki dan jalur sepeda;
  - m. pengembangan terminal Carita;
  - n. pembangunan jaringan rel kereta api lintas Anyer Kidul-Labuan-Panimbang;
  - o. mengembangkan Instalasi Pengolahan Air Limbah Kota (IPAL);
  - p. mengembangkan pipa induk;
  - q. penetapan sempadan pantai;
  - r. penetapan pemanfaatan ruang sempadan pantai;
  - s. penetapan sempadan sungai di kawasan perkotaan;
  - t. penetapan pemanfaatan ruang sempadan sungai;
  - u. penertiban bangunan diatas sempadan sungai;
  - v. penyediaan berbagai fasilitas sosial ekonomi yang mampu mendorong perkembangan kawasan perkotaan; dan
  - w. penataan kawasan pada zona perkatoran.
- (6) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup WP Kawasan Carita.

- (7) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota, dan sumber lain yang sah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (8) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi pelaksana program utama oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten.
- (9) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan meliputi:
  - a. tahap pertama, yaitu tahun 2022 s/d Tahun 2026, diprioritaskan pada perencanaan dan pembangunan infrastruktur perkotaan prioritas serta monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang;
  - b. tahap kedua, yaitu tahun 2027 s/d Tahun 2031 diprioritaskan pada pembangunan infrastruktur perkotaan, monitoring/pemeliharaan, peningkatan kualitas, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. tahap ketiga, yaitu tahun 2032 s/d Tahun 2036, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pemantapan infrastruktur perkotaan; dan
  - d. tahap keempat, yaitu tahun 2037 s/d Tahun 2042, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, pengendalian pemanfaatan ruang dan pemantapan infrastruktur perkotaan.
- (10) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 34

- (1) Peraturan zonasi terdiri atas:
  - a. aturan dasar (materi wajib); dan
  - b. materi pilihan.
- (2) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;

- f. Ketentuan Pelaksanaan;
- (3) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa teknik pengaturan zonasi.

## Bagian Kedua

### Materi wajib dan Materi Pilihan

#### Paragraf 1

#### Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 35

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), yang terdiri atas:
    1. Pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam persil/kavling/subzona dengan Kode T.1;
    2. Pembatasan waktu operasional kegiatan dengan Kode T.2; dan
    3. Pembatasan jumlah pemanfaatan kegiatan sejenis di dalam persil/kavling/subzona dengan Kode T.3.
  - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), yang terdiri atas:
    1. B1 = Dokumen Persetujuan Lingkungan : Dokumen AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), atau Dokumen UKL dan UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL), dan/atau Dokumen Persetujuan Bidang Perhubungan : ANDALALIN (Analisis Dampak Lalu Lintas);
    2. B2 = Pengenaan disinsentif (Development Impact Fee dan/atau penyediaan PSU sesuai dengan kebutuhan lokasi);
    3. B3 = Persetujuan warga sekitar yang terdampak; dan
    4. B4 = persetujuan teknis instansi terkait kegiatan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.
  - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. zona badan air (BA);
  - b. zona perlindungan setempat (PS);
  - c. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    1. subzona rimba kota (RTH-1);
    2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
    3. subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
    4. subzona pemakaman (RTH-7).
  - d. zona badan jalan (BJ);

- e. zona pertanian (P), meliputi:
    - 1. subzona tanaman pangan (P-1);
    - 2. subzona hortikultura (P-2); dan
    - 3. subzona perkebunan (P-3).
  - f. zona perikanan (IK), yaitu Subzona perikanan budidaya (IK-2);
  - g. zona pariwisata (W);
  - h. zona perumahan (R), meliputi:
    - 1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
    - 2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
    - 3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4)
  - i. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
    - 1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
    - 2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
    - 3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3).
  - j. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
    - 1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
    - 2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
  - k. zona perkantoran (KT).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 36

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
  - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
  - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
  - d. Luas Kavling Minimum; dan
  - e. Koefisien Tapak Basement (KTB).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
  - a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    - 1. subzona rimba kota (RTH-1);
    - 2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
    - 3. subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
    - 4. subzona pemakaman (RTH-7).
  - c. zona pertanian (P), meliputi:

1. subzona tanaman pangan (P-1);
  2. subzona hortikultura (P-2); dan
  3. subzona perkebunan (P-3).
- d. zona perikanan (IK), yaitu subzona perikanan budidaya (IK-2);
- e. zona pariwisata (W);
- f. zona perumahan (R), meliputi:
1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- g. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
  2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
  3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3).
- h. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- i. zona perkantoran (KT).
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran V.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

### Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 37

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. Ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - c. Jarak bebas samping (JBS);
  - d. Jarak bebas belakang (JBB); dan
  - e. Jarak Antar Bangunan (JAB).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. zona perlindungan setempat (PS);
  - b. zona ruang terbuka hijau (RTH), meliputi:
    1. subzona rimba kota (RTH-1);
    2. subzona taman kecamatan (RTH-3);
    3. subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
    4. subzona pemakaman (RTH-7).
  - c. zona pertanian (P), meliputi:
    1. subzona tanaman pangan (P-1);

2. subzona hortikultura (P-2); dan
  3. subzona perkebunan (P-3).
- d. zona perikanan (IK), yaitu subzona perikanan budidaya (IK-2);
- e. zona pariwisata (W);
- f. zona perumahan (R), meliputi:
1. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  2. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
  3. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- g. zona sarana pelayanan umum (SPU), meliputi:
1. subzona SPU skala kota (SPU-1);
  2. subzona SPU skala kecamatan (SPU-2); dan
  3. subzona SPU skala kelurahan (SPU-3).
- h. zona perdagangan dan jasa (K), meliputi:
1. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  2. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- i. zona perkantoran (KT).
- (3) Pengaturan tambahan tata bangunan pada subzona P-1, subzona P-2, subzona P-3, subzona W, subzona R-2, subzona R-3, subzona R-4, subzona SPU-1, subzona SPU-2, subzona SPU-3, subzona K-2, subzona K-3, subzona KT, dapat diberikan apabila:
- a. rumah kopel diberlakukan JBS hanya pada satu sisi dan tidak diberlakukan JBB; dan
  - b. rumah deret tidak diberlakukan JBS dan JBB.
- (4) Ketinggian bangunan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
- a. bangunan terkait peribadatan;
  - b. bangunan terkait pertahanan keamanan;
  - c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
  - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian; dan
  - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
- (5) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

### Pasal 38

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat;

- b. Zona Ruang Terbuka Hijau;
  - c. Zona Pertanian;
  - d. Zona Perikanan;
  - e. Zona Pariwisata;
  - f. Zona Perumahan;
  - g. Zona Sarana Pelayanan Umum;
  - h. Zona Perdagangan dan Jasa; dan
  - i. Zona Perkantoran.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.4 Ketentuan prasarana dan sarana paling rendah yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 39

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf e, terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana alam;
  - b. kawasan sempadan; dan
  - c. tempat evakuasi bencana.
- (2) Kawasan rawan bencana alam, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
- a. bencana alam tsunami;
  - b. gempa bumi; dan
  - c. bencana banjir.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana alam tsunami, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
- a. pemasangan sistem peringatan dini;
  - b. pembangunan infrastruktur penahan gelombang;
  - c. bangunan gedung pada kawasan rawan tsunami harus memperhatikan faktor keandalan bangunan terhadap bahaya bencana tsunami;
  - d. mengosongkan bangunan lantai 1; dan
  - e. bangunan memanjang tidak sejajar pantai.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan gempa bumi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri dari:
- a. pemasangan sistem peringatan dini; dan
  - b. setiap bangunan pada wilayah rawan gempa bumi merupakan bangunan gedung tahan gempa.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri dari:
- a. pemasangan sistem peringatan dini;
  - b. mengosongkan bangunan lantai 1; dan

- c. pembuatan biopori pada masing-masing bangunan.
- (6) Kawasan sempadan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
- a. sempadan pantai; dan
  - b. sempadan sungai.
- (7) Ketentuan khusus sempadan pantai, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri dari:
- a. pembangunan prasarana pengamanan pantai;
  - b. perlindungan dan pengaturan pemanfaatan kawasan sempadan pantai;
  - c. Pemasangan peringatan dini tsunami (*early warning system*);
  - d. diperbolehkan aktivitas wisata alam petualangan, penelitian, dan pendidikan dengan syarat tidak mengganggu sempadan pantai;
  - e. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
  - f. diperbolehkan pengembangan struktur alami dan buatan untuk mencegah bencana pesisir;
  - g. diperbolehkan untuk kepentingan adat dan kearifan lokal yang mencakup upacara adat, upacara keagamaan, hak dan kewajiban masyarakat adat, serta tradisi dan kebiasaan;
  - h. diperbolehkan untuk perhubungan dan komunikasi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - i. diperbolehkan pemanfaatan ruang dengan syarat tertentu meliputi kegiatan rekreasi, wisata bahari, dan ekowisata dengan syarat tidak termasuk untuk pendirian bangunan permanen dan/atau hotel;
  - j. diperbolehkan terbatas kegiatan permukiman yang sudah ada yang dibuktikan dengan kepemilikan tanah yang sah;
  - k. diperbolehkan bersyarat kegiatan pemasangan papan reklame peringatan dan rambu-rambu pengamanan;
  - l. Diperbolehkan bersyarat kegiatan pariwisata yang sudah ada yang dibuktikan dengan kepemilikan tanah dan izin yang sah;
  - m. pendirian bangunan dibatasi hanya menunjang fungsi taman rekreasi;
  - n. penetapan lebar sempadan pantai sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - o. tidak diperbolehkan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air atau pemanfaatan air; dan
  - p. tidak diperbolehkan kegiatan dan bangunan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas pesisir pantai.
- (8) Ketentuan khusus sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri dari:
- a. pembangunan tanggul sungai; dan
  - b. penanaman pohon.
- (9) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:
- a. tempat evakuasi akhir; dan
  - b. tempat evakuasi sementara.

- (10) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir, sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, terdiri dari:
- a. memiliki persyaratan keamanan dan kesehatan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
  - b. memiliki aksesibilitas terhadap fasilitas umum;
  - c. memiliki sebuah tempat sampah berukuran 100 liter untuk 10 keluarga, atau barang lain dengan jumlah yang setara;
  - d. memiliki toilet yang dapat digunakan maksimal untuk 20 orang;
  - e. memiliki tempat yang dapat dipergunakan untuk mencuci pakaian dan peralatan rumah tangga, paling banyak dipakai untuk 100 orang; dan
  - f. memiliki persediaan air yang cukup untuk memberi sedikit-dikitnya 15 liter per orang per hari.
- (11) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara, sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, terdiri dari:
- a. memiliki persyaratan keamanan dan kesehatan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
  - b. memiliki aksesibilitas terhadap fasilitas umum;
  - c. memiliki sebuah tempat sampah berukuran 100 liter untuk 10 keluarga, atau barang lain dengan jumlah yang setara;
  - d. memiliki toilet yang dapat digunakan maksimal untuk 20 orang;
  - e. memiliki tempat yang dapat dipergunakan untuk mencuci pakaian dan peralatan rumah tangga, paling banyak dipakai untuk 100 orang; dan
  - f. memiliki persediaan air yang cukup untuk memberi sedikit-dikitnya 15 liter per orang per hari.
- (12) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

## Paragraf 5

### Ketentuan Pelaksanaan

#### Pasal 40

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf f, berupa pemberian insentif dan disinsentif sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan insentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan disinsentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat melalui instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Insentif diberikan dalam bentuk:
  - a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;

- c. pengurangan retribusi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. kemudahan prosedur perizinan;
  - h. penyediaan infrastruktur (prasarana dan sarana); dan/atau
  - i. penghargaan.
- (6) Disinsentif dikenakan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi; dan
  - d. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Paragraf 6

### Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

#### Pasal 41

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3), melalui teknik pengaturan zonasi *Transfer Development Right* (TDR).
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi *Transfer Development Right* (TDR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada zona pariwisata yang berada di pantai pada jarak 100 meter dari titik pasang tertinggi.
- (3) TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai zona pemberi, terdapat di:
- a. SWP B Blok B.1, Blok B.6, Blok B.7; dan
  - b. SWP C Blok C1.
- (4) TDR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai zona penerima adalah zona perdagangan dan jasa serta zona perkantoran yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.3, Blok A.6, Blok A.8 dan Blok A.12;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.6 dan Blok B.10; dan
  - c. SWP C Blok C.4.
- (5) Mengenai pelaksanaan ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

## BAB VIII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 42

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar wilayah, dibentuk Tim Koordinasi Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Pandeglang.

- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 43

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Carita adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan serta kebijakan nasional yang bersifat strategis, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Carita dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Pada zona lindung dan zona budidaya yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai kawasan hutan maka pengaturannya dengan ketentuan tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan/atau pembangunan baru, hingga perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang kehutanan.
- (4) Dalam rencana zona lindung dan zona budidaya yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang kelautan masih ditetapkan sebagai badan air, wajib untuk memperoleh izin lokasi reklamasi dan izin pelaksanaan reklamasi dengan mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini masih berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, Izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tersebut disesuaikan dengan fungsi zona berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian sampai habis masa berlaku izin dan/atau sewa lahan dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan

3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan Bupati ini, akan ditertibkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang atau KKPR.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang  
pada tanggal 15 Januari 2022

BUPATI PANDEGLANG,

Cap / Ttd

IRNA NARULITA

Diundangkan di Pandeglang  
pada tanggal 15 Januari 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

Cap / Ttd

TAUFIK HIDAYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2022 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,



**AGUS AMIN MURSALIN, SH, MM**

Nip. 19680702 199503 1 002

